



Öffentliche Bekanntmachung

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

die nächste Gemeinderatssitzung findet am **Dienstag, den 31. März 2020 um 18:30 Uhr** statt, zu der ich Sie hiermit einlade.

Aufgrund der aktuellen Situation werden wir die Gemeinderatssitzung in unserer **Festhalle** (Festhallenstraße 13, 77776 Bad Rippoldsau-Schapbach) durchführen. Hier ist ein größtmöglicher Abstand zu Mitmenschen gewährleistet und wir können die vorgeschriebenen Schutzmaßnahmen sowie Richtlinien einhalten!

Es ist folgende öffentliche Tagesordnung vorgesehen:

1. Bürgerfrageviertelstunde
2. Sanierung Waldfreibad, Generalsanierung: Tiefbau- und Abbrucharbeiten sowie Erdarbeiten zur Leitungsverlegung, Aufhebung infolge eines unannehmbaren Submissionsergebnisses; Vorstellung und Beschluss BvGR 07/2020
3. Sanierung Waldfreibad, Generalsanierung: Vergabe; Vorstellung und Beschluss BvGR 08/2020
 - a) Hochbauarbeiten
 - b) Hydraulisch-elektrische Ausrüstung
 - c) Edelstahlarbeiten MZB, PLB
4. Sanierung Waldfreibad, Sanitäranlagen: Vergabe Schreinerarbeiten; Vorstellung und Beschluss BvGR 09/2020
5. Gemeinde-Entwicklungs-Konzept, Angebot zur Durchführung einer Grobanalyse einschl. Erstellung eines Neuaufnahmeantrags; Beratung und Beschluss BvGR 10/2020
6. Breitbandausbau – Innerörtlicher Ausbau (Ortsnetz); Beratung und Beschluss BvGR 11/2020
7. Beratungspaket Breitbandausbau der Firma Rala NGN Germany GmbH; Beratung und Beschluss BvGR 12/2020
8. Fortschreibung Regionalplan BvGR 13/2020
9. Mögliches Baugebiet „Polderberg II“, Vorstellung und Aufstellungsbeschluss BvGR 14/2020
10. Baugesuche
 - a) Bauvorhaben: Anbau Treppenhaus mit Terrassenüberdachung u. Umbau Wohnung im EG, Festhallenstr. 5, Flst. Nr. 27/7 S
 - b) Bauvorhaben: Ausbau Dachgeschoss in Wohnraum, Hirschbachstr. 10, Flst.Nr. 622 S
 - c) Bauvorhaben: Umbau und Modernisierung des bestehenden Mehrfamilienwohngebäudes, Hansjakobstr. 19, Flst.Nr. 341 R
 - d) Bauvorhaben: Neubau einer Schutzwand zum Berg sowie Änderung Belag der Stellplätze, Dorfstraße, Flst.Nr. 149, 152, 152/1 S
 - e) Bauvorhaben: Nutzungsänderung der best. Lagerhalle in Garagen, Schwimmbadstr. 3, Flst.Nr. 34/8 S
 - f) Bauvorhaben: Neubau einer Sauna, Kupferbergstr. 8, Flst.Nr. 243/1 S
 - g) Bauvorhaben: Errichtung von zwei Zaunanlagen, Rippoldsauer Str. 36/1, Flst. Nr. 259 + Teilfläche von 256 S
11. Bekanntgabe nicht öffentlich gefasster Beschlüsse
12. Bekanntgabe der Verwaltung
13. Anfragen aus dem Gemeinderat

Interessierte Bürgerinnen und Bürger sind herzlich eingeladen.

Wir fordern Sie auf, zu unserem allgemeinen Schutz, auf jede vermeidbare Kommunikation (verbal sowie Körperkontakt) zu verzichten und den geforderten Mindestabstand von min. 1,50 m (besser 2,00 m) zueinander einzuhalten! Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen



Bernhard Waidele
Bürgermeister



**BAD
RIPPOLDSAU-SCHAPBACH**

Beschlussvorlage Gemeinderatssitzung

Vorlage Nr.: 07/2020
Sachbearbeiter: Bürgermeister
Sitzungsdatum: 31.03.2020
Tagesordnung: öffentlich
Genehmigt:

Bürgermeister 

1. Tagesordnungspunkt:

Sanierung Waldfreibad, Generalsanierung: Tiefbau- und Abbrucharbeiten sowie Erdarbeiten zur Leitungsverlegung, Aufhebung infolge eines unannehmbaren Submissionsergebnisses; Vorstellung und Beschluss

2. Vorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung schlägt vor, die Ausschreibung zu den „Tiefbau- und Abbrucharbeiten sowie Erdarbeiten zur Leitungsverlegung“ gemäß § 17 VOB/A aufzuheben. Weiter sollen die Leistungen neu ausgeschrieben werden.

3. Finanzierung:

Haushalt 2019/20

4. Begründung:

Das Ingenieurbüro Aqua Technik, Freiburg, hat die Arbeiten / das Gewerk „Tiefbau- und Abbrucharbeiten sowie Erdarbeiten zur Leitungsverlegung“ beschränkt ausgeschrieben. Es wurden acht Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert.

Die Submission fand am 10.03.2020 um 10:00 Uhr im Rathaus Bad Rippoldsau-Schapbach statt und zeigte nach rechnerischer Prüfung folgendes Ergebnis:

- Ein Bieter: 387.014,46 € netto

Bei diesem Gewerk liegt das Ausschreibungsergebnis mit 387.014,46 € (netto) weit über der Kostenschätzung. Da zur Angebotseröffnung lediglich 1 Angebot vorlag, mit der vorbenannten Kostenüberschreitung, empfiehlt das Ingenieurbüro Aqua Technik die Ausschreibung „Tiefbau- und Abbrucharbeiten sowie Erdarbeiten zur Leitungsverlegung“, gemäß § 17 VOB/A, aufzuheben und die Leistungen neu auszuschreiben.

Im Hinblick auf den Baustart zum 01. September 2020 ist hierfür noch hinreichend Zeit vorhanden.

5. Anlage:



**BAD
RIPPOLDSAU-SCHAPBACH**

Beschlussvorlage Gemeinderatssitzung

Vorlage Nr.: 08/2020
Sachbearbeiter: Bürgermeister
Sitzungsdatum: 31.03.2020
Tagesordnung: öffentlich
Genehmigt:

Bürgermeister

1. Tagesordnungspunkt:

Sanierung Waldfreibad, Generalsanierung: Vergabe; Vorstellung und Beschluss

2. Vorschlag der Verwaltung:

a) Hochbauarbeiten:

Die Verwaltung schlägt vor, die Arbeiten für das Mehrzweckbecken an das wirtschaftlichste Angebot der Firma Rauber Bau GmbH, 77709 Oberwolfach zu einer Angebotssumme von 57.499,30 € netto zu vergeben (Das Nebenangebot wurde hierbei berücksichtigt).

-Das Angebot liegt 5.500 € netto über der Kostenschätzung

b) Hydraulisch-elektrische Ausrüstung:

Die Verwaltung schlägt vor, die Arbeiten für das Mehrzweckbecken an die Firma Aquila Wasseraufbereitungstechnik GmbH, 97877 Wertheim zu einer Angebotssumme von 465.923,52 € netto zu vergeben.

-Das Angebot überschreitet die Kostenschätzung. Da die im LV ausgeschriebene Chlorgranulat-Anlage nicht zur Ausführung kommt, wie auch die Solarabsorber-Anlage, reduziert sich die Vergabesumme.

c) Edelstahlarbeiten MZB, PLB:

Die Verwaltung schlägt vor, die Arbeiten für das Mehrzweckbecken an das wirtschaftlichste Angebot der Firma AWT Umwelttechnik Eisleben GmbH, 06295 Lutherstadt Eisleben zu einer Angebotssumme von 441.216,24 € netto zu vergeben (Der angebotene Nachlass über 5 % wurde hierbei berücksichtigt).

-Das Angebot liegt unterhalb der Kostenschätzung

3. Finanzierung:

Die Finanzierung war im Haushalt 2019 gesichert und wird im Haushalt 2020 weitergeführt. Wir befinden uns mit der Vergabe/Beauftragung der vorgesehenen Gewerke innerhalb der zugesagten Förderung.

4. Begründung:

Das Ingenieurbüro Aqua Technik, Freiburg, hat die Arbeiten / Gewerke (a) beschränkt sowie (b + c) öffentlich ausgeschrieben. Die Submissionen fanden am 10.03.2020 ab 10:00 Uhr im Rathaus Bad Rippoldsau-Schapbach statt und zeigte nach rechnerischer Prüfung folgendes Ergebnis:

a) Hochbauarbeiten:

- Rauber Bau GmbH, Oberwolfach: 57.499,30 € netto
- 2. Bieter: 86.012,91 € netto

b) Hydraulisch-elektrische Ausrüstung:

- Aqua Wasseraufbereitungstechnik GmbH, Wertheim: 465.923,52 € netto

c) Edelstahlarbeiten MZB, PLB:

- AWT Umwelttechnik Eisleben GmbH, Lutherstadt Eisleben: 441.216,24 € netto
- 2. Bieter: 488.565,12 € netto
- 3. Bieter: 503.526,60 € netto
- 4. Bieter: 505.320,00 € netto
- 5. Bieter: 509.645,12 € netto

5. Anlage:



**BAD
RIPPOLDSAU-SCHAPBACH**

Beschlussvorlage Gemeinderatssitzung

Vorlage Nr.: 09/2020
Sachbearbeiter: Bürgermeister
Sitzungsdatum: 31.03.2020
Tagesordnung: öffentlich
Genehmigt:

Bürgermeister

1. Tagesordnungspunkt:

Sanierung Waldfreibad, Sanitäranlagen: Vergabe Schreinerarbeiten; Vorstellung und Beschluss

2. Vorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung schlägt vor, die Arbeiten an das wirtschaftlichste Angebot der Firma Harald Würth Schreinerei, Bad Rippoldsau-Schapbach zu einer Angebotssumme von 12.980,97 € brutto (abzügl. 2 % Abschlag) zu vergeben.

-Das Angebot liegt unterhalb der Kostenberechnung

3. Finanzierung:

Die Finanzierung war im Haushalt 2019 gesichert und wird im Haushalt 2020 weitergeführt.

4. Begründung:

Herr Harter (Architekt) hat die Gewerke Schreinerarbeiten beschränkt ausgeschrieben.

Die Submission fand am 19.03.2020 um 11:00 Uhr im Rathaus Bad Rippoldsau-Schapbach statt und zeigte nach rechnerischer Prüfung folgendes Ergebnis:

- Harald Würth Schreinerei, Bad Rippoldsau-Schapbach: 12.980,97 € brutto
- 2. Bieter: 13.520,78 € brutto
- 3. Bieter: 16.684,99 € brutto

5. Anlage:



**BAD
RIPPOLDSAU-SCHAPBACH**

Beschlussvorlage Gemeinderatssitzung

Vorlage Nr.: 10/2020
Sachbearbeiter: Bürgermeister
Sitzungsdatum: 31.03.2020
Tagesordnung: öffentlich
Genehmigt:

Bürgermeister

1. Tagesordnungspunkt:

Gemeinde-Entwicklungs-Konzept, Angebot zur Durchführung einer Grobanalyse einschl. Erstellung eines Neuaufnahmeantrags; Vorstellung und Beschluss

2. Vorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung schlägt vor, die Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH mit der Durchführung einer Grobanalyse einschl. Erstellung eines Neuaufnahmeantrags lt. Angebot vom 26.02.2020 zu einer Angebotssumme von 5.300 € (netto) zuzügl. 5 % Nebenkosten zu beauftragen.

3. Finanzierung:

Die Ausgaben sind im Haushalt 2020 zu veranlagern

4. Begründung:

Um ein Neuaufnahmeantrag für ein Sanierungsgebiet zu erstellen, ist die Grobanalyse erforderlich. Die Zeit drängt, da der Antrag im September 2020 beim Wirtschaftsministerium eingegangen sein muss.

5. Anlage:

Angebot zur Durchführung einer Grobanalyse einschl. Erstellung eines Neuaufnahmeantrags vom 26.02.2020*



**BAD
RIPPOLDSAU-SCHAPBACH**

Beschlussvorlage Gemeinderatssitzung

Vorlage Nr.:
Sachbearbeiter:
Sitzungsdatum:
Tagesordnung:
Genehmigt:

11/2020
Bürgermeister
31.03.2020
öffentlich

Bürgermeister

1. Tagesordnungspunkt:

Breitbandausbau – Innerörtlicher Ausbau (Ortsnetz); Beratung und Beschluss

2. Vorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung schlägt vor:

1. Der Sachstandsbericht wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Der vorgeschlagenen Ausbauplanung und der damit einhergehenden Vorgehensweise zur Herstellung des Ortsnetzes durch die Gemeinde wird zugestimmt.
3. Die notwendigen Mittel werden entsprechend der Ausbauplanung im Haushalt eingestellt.

Der Gemeinderat stimmt einer Beauftragung der Komm.Pakt.Net sowie des Landratsamtes Freudenstadt zur Abstimmung und Durchführung einer Ausschreibung zur Suche eines Netzbetreibers unter anderem für die passiven Telekommunikationsinfrastrukturen der Gemeinde Bad Rippoldsau-Schapbach gemeinsam mit weiteren passiven Telekommunikationsinfrastrukturen des Landkreises Freudenstadt und anderer kreisangehöriger Städte und Gemeinden im Namen der Komm.Pakt.Net zu.

Zur Ausschreibung zur Suche eines Netzbetreibers angemeldet und durch die Gemeinde hergestellt werden folgende passive Telekommunikationsinfrastrukturen der Gemeinde Bad Rippoldsau-Schapbach

1. FTTB-Ausbaumaßnahme im Ortsteil Schapbach
2. FTTB-Ausbaumaßnahme im Ortsteil Bad Rippoldsau
3. FTTB-Anbindung unserer Schule am Segenberg im Ortsteil Schapbach , vorbehaltlich der Gewährung der noch zu beantragenden Bundesförderung.

3. Finanzierung:

Die Finanzierung erfolgt im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten in zukünftigen Haushalten

4. Begründung:

Zukunftsfähige symmetrische Bandbreiten können nur über Glasfaserkabel erreicht werden. Der Markt stellt keine flächendeckende Versorgung sicher, da die Unternehmen in der Regel nur Gebiete ausbauen, die sich wirtschaftlich rechnen. Dies führt dazu, dass bei Vorliegen eines Marktversagens der Landkreis und die Kommunen tätig werden müssen, um den Unternehmen und Bürgern vor Ort eine zukunftsfähige Versorgung mit Glasfasernetzinfrastrukturen bieten zu können. Gemeinsam mit dem Landkreis wollen daher die Städte und Gemeinden langfristig ein möglichst flächendeckendes Glasfasernetz aufbauen.

Netzbetriebsausschreibung:

Vorrangige Aufgabe der Komm.Pakt.Net Kommunalanstalt des öffentlichen Rechts ist neben der Versorgung der Bevölkerung im Aufgabengebiet der Beteiligten mit Breitbandtechnologie, die Verwaltung der zu errichtenden und bestehenden Breitbandinfrastrukturen.

Hierzu wiederum gehört nach § 2 Abs. 2 a) der Anstaltssatzung die Organisation und Durchführung vergaberechtlicher Ausschreibungen zur Errichtung der vorgenannten Anlagen und des nach Inbetriebnahme der Anlagen erforderlichen Netzbetriebs.

Mit dem Start des Backbone-Baus muss unverzüglich die entsprechende Ausschreibung zum späteren Netzbetrieb erfolgen, um frühestmöglich Planungssicherheit zu erhalten und einen geeigneten Netzbetreiber zu bekommen. Mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 30.08.2016 (Erster BA Wolfthal-Erlebnis-Radweg) wurde bereits der Netzbetriebsausschreibung durch Komm.Pakt.Net und einer Teilnahme der Gemeinde zugestimmt.

Grundlage für die Kalkulation der Netzbetreiber ist es, die zeitliche Planung des Ausbaus und die anzuschließenden Gebäude- und Gewerbeeinheiten zu kennen. Diese Informationen sind unabdingbare Voraussetzung einer erfolgreichen Netzbetriebsausschreibung und werden in erster Linie aus den Ihnen bereits vorliegenden FTTB-Planungen gewonnen. Zur Datenaufbereitung empfiehlt Komm.Pakt.Net, ein Planungsbüro zur Unterstützung einzubinden.

Es ist Aufgabe der Städte und Gemeinden unter Berücksichtigung der aktuellen Versorgungslage für sich festzulegen, wann welcher Teil des Gemeindegebiets ausgebaut werden soll.

Ziel der Komm.Pakt.Net ist es, durch Bündelung der jeweiligen passiven Breitbandinfrastrukturen ein möglichst zusammenhängendes Netz an einen Netzbetreiber zu verpachten. Dies beinhaltet neben dem Betrieb auch die Wartung, Instandhaltung und Dokumentation durch den späteren Netzbetreiber. Die bisherigen Netzbetriebsausschreibungen bestätigen, dass durch diese Vorgehensweise die wirtschaftliche Attraktivität des angebotenen Breitbandnetzes gesteigert wird, was am Ende dann allen beteiligten Kommunen in Form der Pachteinahmen zu Gute kommt.

Nach § 2 Abs. 3 der Anstaltssatzung übertragen die Beteiligten für die Dauer ihrer Beteiligung das Recht zur uneingeschränkten Nutzung der Bestandsanlagen auf die Anstalt. Schließlich ist es zur Durchführung einer gemeinsamen Netzbetreibersuche erforderlich, dass Komm.Pakt.Net das Nutzungsrecht an den jeweiligen Telekommunikationsinfrastrukturen im Eigentum der teilnehmenden Städte und Gemeinden bzw. des Landkreises zusteht.

Andernfalls kann das Nutzungsrecht nicht an den Netzbetreiber im Wege der Ausschreibung überlassen werden. Das Eigentum verbleibt dauerhaft bei der Kommune.

Die Abstimmung der Netzbetriebsausschreibung erfolgt über den Landkreis gemeinsam mit Komm.Pakt.Net. Die Netzbetriebsausschreibung selbst erfolgt eigenständig im Namen der Komm.Pakt.Net.

Im Hinblick auf die Einräumung des Nutzungsrechts an Komm.Pakt.Net ergibt sich aus § 13 Abs. 6 der Anstaltssatzung i.V.m. § 5 der Beitragssatzung, dass die Auszahlung von Überschüssen auf Grundlage einer gesonderten Vereinbarung zwischen Komm.Pakt.Net und den jeweiligen Eigentümer des Netzes erfolgt (also Kommune oder Landkreis). Dies nach Abzug der Betriebsausgaben für die Unterhaltung und Instandhaltung der Netze.

Bei der nächsten Netzbetriebsausschreibung im März 2020 sollen alle Städte und Gemeinden mit aufgenommen werden, damit für den Großteil direkt ein gemeinsamer Netzbetreiber gefunden und bei künftigen Baumaßnahmen das Netz direkt nach Fertigstellung in Betrieb gehen kann. Ziel ist es, dass nach Ablauf der zum Teil schon bestehenden Netzbetriebsverträge für den gesamten Landkreis ein Netzbetreiber zur Verfügung steht. Aus diesem Grund ist es wichtig, dass auch die Infrastruktur der Städte und Gemeinden, die bereits an einer Netzbetriebsausschreibung teilgenommen haben, als längerfristiges Potential mit aufgenommen wird.

Der Bau des Ortsnetzes wird vom Bund und Land Baden-Württemberg gefördert. Auch Pachtstrecken sind zum Teil förderfähig. Wird nach dem Bau ein Netzbetreiber gefunden, können die Städte und Gemeinden mit Pachteinahmen rechnen.

1. Innerörtliche Ausbauplanung

Eine möglichst zeitnahe Umsetzung für den Ausbau von unterversorgten Gebieten, Gewerbegebieten und kommunalen Einrichtungen wird angestrebt (Ziel: 2025).

Zudem beschließt die Gemeinde, den weiteren Ausbau im Zuge von Mitverlegungsmaßnahmen in den nächsten 15 Jahren vorbehaltlich der finanziellen Leistungsfähigkeit umzusetzen.

Folgender Bauzeitenplan wird für die nächsten 3 Jahre beschlossen und an das Landratsamt weitergeleitet:

2020 Fertigstellung des Wolftalradweges BA II Backbone u. Teil FTTB

Verschiedene Lückenschlüsse im Ortsteil Schapbach Backbone u. Teil FTTB

2021 Bauabschnitt III Wolftal – Erlebnis – Radweg weiterer Backbone Bau zwischen den Teilgemeinden Schapbach u. Bad Rippoldsau sowie baubegleitend FTTB für einzelne Anwesen entlang der Bautrasse (vgl. Karte Anlage 1 dunkelgrüne Trasse)

2022 FTTB-Ausbau Teilerschließungen in beiden Gemeindeteilen

Die Firma RALA wurde mit der Feinerschließung FTTB beauftragt.

5. Anlage:

--



**BAD
RIPPOLDSAU-SCHAPBACH**

Beschlussvorlage Gemeinderatssitzung

Vorlage Nr.: 12/2020
Sachbearbeiter: Bürgermeister
Sitzungsdatum: 31.03.2020
Tagesordnung: öffentlich
Genehmigt:

Bürgermeister

1. Tagesordnungspunkt:

Beratungspaket Breitbandausbau der Firma Rala NGN Germany GmbH; Beratung und Beschluss

2. Vorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung schlägt vor, die Firma Rala NGN Germany GmbH mit dem „Beratungspaket Breitbandausbau“ lt. Angebot vom 28.02.2020 zu einer Angebotssumme von 9.200,00 € (netto) zu beauftragen.

3. Finanzierung:

Wird im Haushalt 2020 veranlagt der nach der Stellenbesetzung des Kämmerers mit hoher Priorität ansteht.

4. Begründung:

Mit der Errichtung des Glasfaser Backbone des Landkreises Freudenstadt und nach der Genehmigung der ersten Förderanträge nach Landes- und Bundesförderung für den Ausbau von unterversorgten Wohngebieten, der sogenannten weißen Flecken, erhöht sich der Bedarf nach Feinplanung und Fachberatung für die Verwaltung. Die Firma Rala NGN Germany GmbH wird mit ihrer Dienstleistung in der Phase der geplanten FttH/B Ausbauten die Gemeinde unterstützen. Hier steht dringender Handlungsbedarf an.

Hinweis:

Herr Bürgermeister Waidele hat in einer Eilentscheidung die Firma Rala NGN Germany GmbH mit der federführenden Ausarbeitung der Checkliste für die Netzbetreiberausschreibung beauftragt. Da die Gemeinderatssitzung erst am 31.03.2020 stattfinden wird, die Zeit aber drängt, war dies erforderlich. Von der angebotenen Summe werden hierdurch ca. 920,00 € in Abzug gebracht (dieser Betrag liegt in der Ausgabekompetenz von BGM Waidele).

5. Anlage:

Angebot „Beratungspaket Breitbandausbau“ vom 28.02.2020*



**BAD
RIPPOLDSAU-SCHAPBACH**

Beschlussvorlage Gemeinderatssitzung

Vorlage Nr.:
Sachbearbeiter:
Sitzungsdatum:
Tagesordnung:
Genehmigt:

13/2020
Bürgermeister
31.03.2020
öffentlich

Bürgermeister

1. Tagesordnungspunkt:

Fortschreibung Regionalplan

2. Vorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat nimmt die Fortschreibung des Regionalplanes mit den anhängenden Begründungen zur Kenntnis und begrüßt die anstehenden aktuellen Anpassungen.

3. Finanzierung:

Es gibt keine finanziellen Auswirkungen

4. Begründung:

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 10.02.2020 hat der Regionalverband Nordschwarzwald die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Freudenstadt darüber informiert, dass ein Verfahren zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans 2015 Nordschwarzwald eingeleitet und ein entsprechender Plan aufgestellt werden soll. Das genannte Schreiben ist der Beratungsvorlage beigelegt.

Die Träger öffentlicher Belange werden gebeten, Informationen über beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und Maßnahmen sowie über deren zeitliche Abwicklung an den Regionalverband zu geben.

Die Stadt Freudenstadt hat mit Schreiben vom 20.12.2017 im Beteiligungsverfahren zum Landschaftsrahmenplan eine Stellungnahme abgegeben und auf verschiedene Unstimmigkeiten sowie Änderungsbedarf hingewiesen. Die Gemeinde Seewald hat mit Schreiben vom 17.11.2017 im Beteiligungsverfahren zum Landschaftsrahmenplan ebenfalls eine Stellungnahme abgegeben.

Teilweise wurden diese Anregungen bei der Abwägung zum Landschaftsrahmenplan berücksichtigt. Der Großteil der Anregungen wurde aber nicht berücksichtigt mit Verweis darauf, dass diese Inhalte des neuen Regionalplanes betreffen würden. Der Regionalverband Nordschwarzwald werde vor Erarbeitung der Inhalte des neuen Regionalplanes auf alle Kommunen zukommen und die kommunalen Entwicklungsvorstellungen sollen insoweit auch im neuen Regionalplan gebührend berücksichtigt werden.

Aus Sicht der Verwaltung ist daher zum jetzigen Zeitpunkt (nochmals) hinzuweisen auf:

- die Stellungnahme der Stadt Freudenstadt vom 20.12.2017 zum Landschaftsrahmenplan
- die Stellungnahme der Gemeinde Seewald vom 17.11.2017 zum Landschaftsrahmenplan
- das bereits laufende Verfahren zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Freudenstadt (bei dem der Regionalverband Nordschwarzwald bereits als Träger öffentlicher Belange beteiligt und inhaltlich informiert ist)
- die aktuell laufenden Bebauungsverfahren im Bereich der Stadt Freudenstadt sowie der Gemeinden Bad Rippoldsau-Schapbach und Seewald (bei denen der Regionalverband Nordschwarzwald bereits als Träger öffentlicher Belange beteiligt und inhaltlich informiert ist).

5. Anlage:

Schreiben des Regionalverbands Nordschwarzwald vom 10.02.2020 (Kopie)

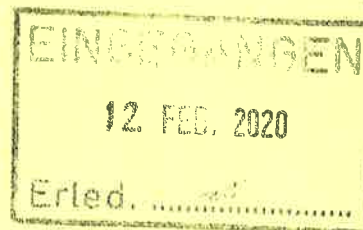
BGM

REGION NORDSCHWARZWALD
Regionalverband



RV Nordschwarzwald | Westl.Karl-Friedr.Str.29-31 | 75172 Pforzheim

Gemeinde Bad Rippoldsau-Schapbach
Rathausplatz 1
77776 Bad Rippoldsau-Schapbach



Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 9 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) über die Einleitung des Verfahrens zur Fortschreibung des Regionalplans für die Region Nordschwarzwald und die Planaufstellung

Regionalverband
Nordschwarzwald
Körperschaft des
öffentlichen Rechts

Datum:
10.02.2020

Unser Zeichen:
Ba / 1405

Ihr Schreiben vom:

Ihr Zeichen:

Bearbeiter:
Thomas Bahnert
bahnert@rvnsw.de
07231-14784-14

Anschrift:
Westliche Karl-Friedrich-
Straße 29-31
D-75172 Pforzheim

Telefon:
+49-7231-14784-0

Telefax:
+49-7231-14784-11

Homepage:
www.rvnsw.de

Verbandsvorsitzender
Bürgermeister Klaus Mack

Verbandsdirektor
Dr. Matthias Proske

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planungsausschuss des Regionalverbands Nordschwarzwald hat am 11.10.2017 beschlossen, das Verfahren zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans 2015 Nordschwarzwald, verbindlich seit 21.03.2005, gemäß § 12 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LplG) einzuleiten. Gemäß § 9 Abs. 1 ROG werden die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen hiermit von der Einleitung des Verfahrens und der Planaufstellung unterrichtet.

Gleichfalls bitten wir Sie hiermit gem. § 9 (1) ROG, uns Aufschluss über diejenigen von ihnen beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und Maßnahmen sowie über deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die Planaufstellung bedeutsam sein können. Gleiches gilt für weitere ihnen vorliegende Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind. Ihre Auskünfte/Informationen in diesem Zusammenhang senden Sie uns bitte bis zum

30. April 2020.

Bitte senden Sie uns Ihre Antwort auch digital an die folgende Mail-Adresse: stellungnahmen@rvnsw.de.

Hinweis: Bei dieser Unterrichtung handelt es sich noch nicht um die offizielle Beteiligung am Planentwurf gemäß § 9 Abs. 2 ROG i.V.m. § 12 Abs. 2 und 3 LplG; diese folgt erst später nach Vorliegen eines Planentwurfs. Bitte beachten Sie, dass Sie im Rahmen des Verfahrensschritts der Unterrichtung keine gesonderte Antwort von uns erhalten.

Weitere Informationen zur Fortschreibung des Regionalplans können Sie im Internet unter der Adresse <http://www.nordschwarzwald-region.de/regionalplan-aenderungen-und-teilregionalplaene-rohstoffsicherung-landwirtschaft/im-verfahren/gesamtfortschreibung-des-regionalplans/> einsehen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'T. Bahnert'. The signature is written in a cursive style with a large initial 'T'.


Thomas Bahnert
Leitender Planer



**BAD
RIPPOLDSAU-SCHAPBACH**

Beschlussvorlage Gemeinderatssitzung

Vorlage Nr.: 14/2020
Sachbearbeiter: Bürgermeister
Sitzungsdatum: 31.03.2020
Tagesordnung: öffentlich
Genehmigt:

Bürgermeister 

1. Tagesordnungspunkt:

Mögliches Baugebiet „Polderberg II“, Vorstellung und Aufstellungsbeschluss

2. Vorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung schlägt die Umsetzung der Variante 2 (Geltungsbereich 27.307 qm) vor.
Für den Lageplan dargestellten Bereich wird der Bebauungsplan „Polderberg“ im Regelverfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB mit Anfertigung eines Umweltberichts gemäß § 2a BauGB aufgestellt.

3. Finanzierung:

Die Aufstellung des B-Planes Polderberg II (Schöne Aussicht mit Panoramablick), wie wir auch das Neubaugebiet nennen wollen, ist im Haushalt 2020 zu finanzieren.

4. Begründung:

Um Bad Rippoldsau – Schapbach, vor allem dem Ortsteil Schapbach für junge Mitbürgerinnen und Mitbürger eine Zukunft zu geben, planen wir eine Baugebietserweiterung „Polderberg II“ oder „Schöne Aussicht Dorf“ für die kommenden 20 /30 Jahre.

Wenn nicht jetzt, wann dann ?????

Wir haben von jungen Mitbürgerinnen und Mitbürger Anfragen bezüglich dieses Baugebiets, mit der Möglichkeit dort zu bauen. Es nutzt uns alle sehr wenig wenn wir auf bestehende Baumöglichkeiten verweisen, die nicht angenommen werden.

Wir gehen mit dieser Planung neue Wege und ermöglichen im Baugebiet sogenannte grüne Lungen innerhalb des Plangebietes.

Dazu benötigen wir eine Erweiterung des bestehenden Flächennutzungsplanes usw. möglicherweise kann man die geplante Gebietskulisse auf zwei Teilgebiete aufteilen um schneller an das Ziel zu kommen.

Durch die zahlreichen Baumöglichkeiten entlang der zu bauenden Erschließungsstraßen wird das zur Verfügung stehende Baugelände optimal genutzt und damit in der Veräußerung preisgünstiger.

Um die zukünftigen Aufgaben in unserer Flächen – Gemeinde stemmen zu können, müssen wir eilig und ganz dringend dem Bevölkerungsrückgang entgegenwirken. Und ich bin überzeugt, dass dies uns mit so einer interessanten Offerte wie diesen tollen Baumöglichkeiten, weitgehend auf trockenem Grund und in sonniger Lage, gelingen wird.

Die Entwicklung insgesamt hat sich teilweise schon umgekehrt und nach 10 und Mehrjahren Stadtfucht entdeckt man nun wieder die schöne ländliche Idylle mit all Ihren Vor- u. Nachteilen. Dabei spielen viele Komponenten wie z. B. Sicherheit und Ordnung, ein geordnetes Umfeld in einer schönen Natur, eine zunehmende Rolle.

Sobald wir das schnelle Internet haben werden, werden viele bürokratische Aufgaben und Dienstleistungen über das Home-Office abgewickelt werden, davon bin ich mehr als überzeugt was durchaus aus der Sicht der Verkehrseindämmung und als Beitrag zu „Friday for future“ als zielführend anzusehen ist.

5. Anlage:

- Variante 1: Machbarkeitsstudie Geltungsbereich 20.889 qm
- Variante 2: Machbarkeitsstudie Geltungsbereich 27.307 qm

Stand: 19.03.2020

Anlage Nr. 1

Fassung: Studie zur Erschließung und Machbarkeit des Verfahrens



**Gemeinde Bad Rippoldsau -
Schapbach**
Landkreis Freudenstadt

**Machbarkeitsstudie Bebauungsplan
„Polderberg“**

Beratung · Planung · Bauleitung

zink
I N G E N I E U R E

Ingenieurbüro für
Tief- und Wasserbau
Stadtplanung und
Verkehrsanlagen

Inhalt

1. Größe der Fläche	3
2. Lage der Fläche	3
3. Flächennutzungsplan	4
4. Regionalplan	4
5. Erschließung der Fläche	5
5.1. Verkehrliche Belastung durch das neue Plangebiet.....	6
5.2. Öffentlicher Personennahverkehr	7
6. Wasserschutz	7
7. Naturschutz	7
8. Entwässerung	8
9. Wasserversorgung	8
10. Mögliche Verfahrensart	9
11. Fazit	9
Abbildung 1: Verortung des Gebietes, Eigene Darstellung auf Daten LUBW	3
Abbildung 2: Darstellung im FNP	4
Abbildung 3: Darstellung im Regionalplan	5
Abbildung 4: Vorhandene artenschutzrechtliche Flächen	8

1. Größe der Fläche

Die Größe der Fläche des Areals des Bebauungsplanes beträgt ca. 2,7 ha. Sie bietet somit Platz für 33 bebaubare Grundstücke mit einer Größe von 560 - 820 qm.

2. Lage der Fläche

Das Gebiet befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Es befindet sich in Hanglage in etwa 300 m Entfernung östlich des Dorfkerns des Teilortes Schapbach. Teilweise haben auf dem Gebiet noch kleinere, gärtnerisch angelegte Teilflächen mit Schuppen sowie Gehölz- und Baumbewuchs Bestand. Im Norden des Gebietes befindet sich ein Hochbehälter der Gemeinde Bad Rippoldsau-Schapbach. Dieser wird momentan noch als Löschwasserbehälter für die örtliche Feuerwehr genutzt. Der südliche Bereich befindet sich vollständig in bewaldetem Gebiet.

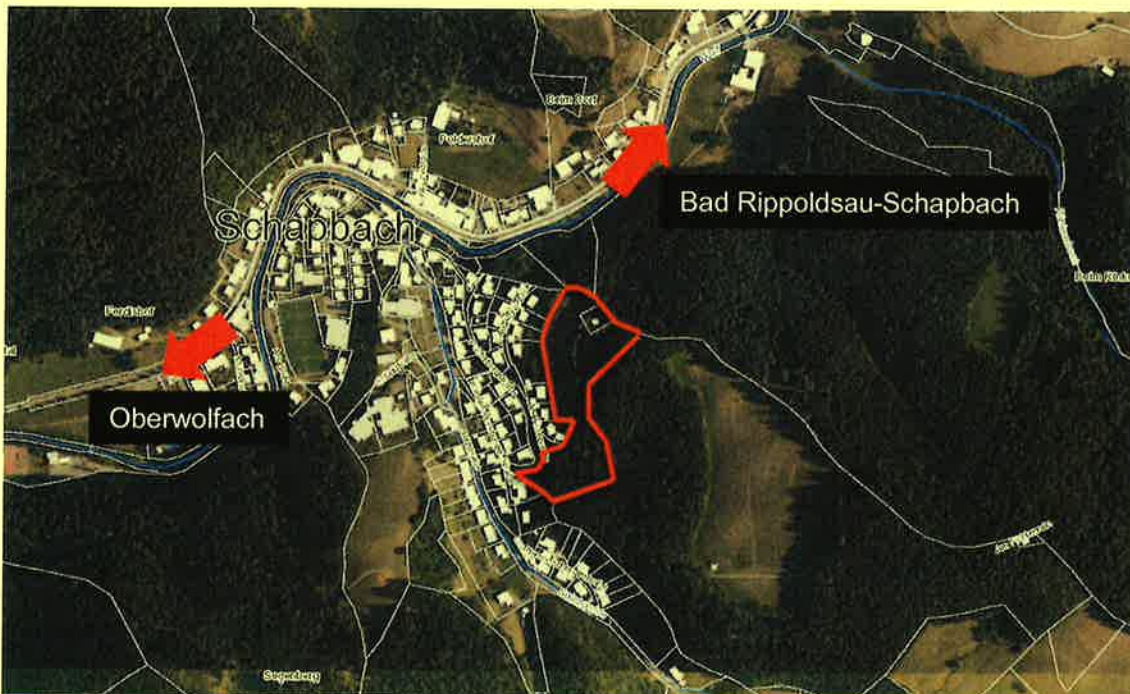


Abbildung 1: Verortung des Gebietes, eigene Darstellung auf Daten LUBW

Der Boden des Plangebietes besteht in diesem Bereich aus Kristallin-Hangschutt und Kristallingestein.

Es befinden sich keine Störfallbetriebe oder sonstige Emittenten in der näheren Umgebung des Plangebietes. Auch verkehrsreiche Straßen sind nicht im Nahbereich zu finden, von denen eine erhöhte Lärmbelastung ausgehen könnte.

3. Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Rippoldsau-Schapbach ist die Fläche als Potenzialfläche für Wohnbebauung dargestellt. Für den südlichen Bereich ist jedoch auch Waldfläche und teilweise Sonderbaufläche dargestellt.

Da im Bebauungsplan Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden soll, entwickelt sich der Bebauungsplan, im jetzigen Verfahrensstand, zum größten Teil auch aus dem Flächennutzungsplan. Für den südlichen Bereich wäre jedoch eine Anpassung des Flächennutzungsplanes, aufgrund der Abweichung der Darstellung, notwendig. Es bedarf somit einer parallelen Änderung und Anpassung des Flächennutzungsplanes für den südlichen Bereich.

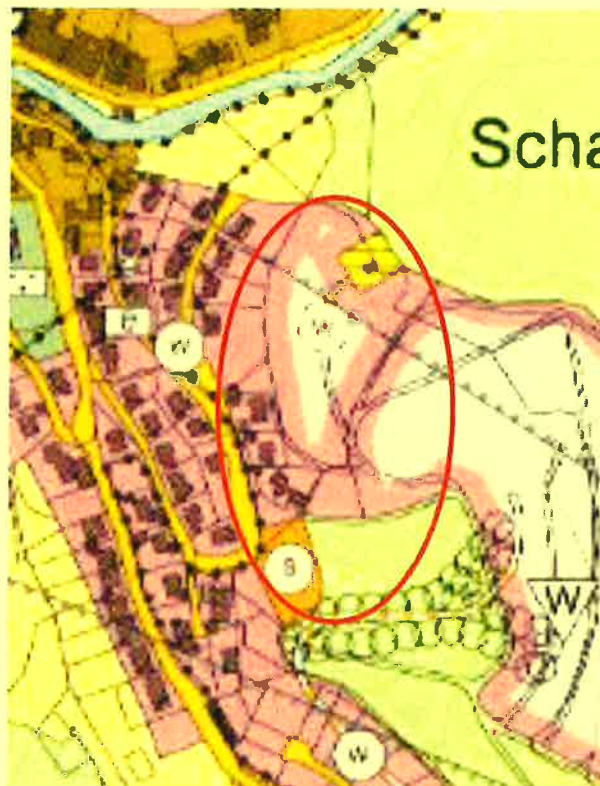


Abbildung 2: Darstellung im FNP

4. Regionalplan

Die Gemeinde Bad Rippoldsau-Schapbach hat im Regionalplan (Ziel 2.2.6 der Raumplanung) die Aufgabe zugeschrieben bekommen, sich im Sinne des Naturtourismus zu entwickeln. Aufgrund der sehr einschränkenden Lage der Gemeinde Bad Rippoldsau-Schapbach in einem Schwarzwaldtal mit beschränktem Platzangebot, ist es für die Gemeinde sehr schwer, aus dem eigenen Bestand heraus neue Siedlungsflächen auszubilden. Trotzdem ist eine Generierung von neuen Siedlungsflächen von existenzieller Bedeutung für eine solche Gemeinde, wie sie Bad Rippoldsau-Schapbach darstellt.

Für den Bereich des Plangebietes weist der Regionalplan heute schon zum Großteil eine Potenzialfläche für Wohnbebauung auf. Dies ist vor allem im Norden des Gebietes der Fall. Für den südlichen Teil des geplanten Gebietes ist Waldfläche dargestellt. Dieser südliche Teilbereich befindet sich jedoch schon zwischen zwei Darstellungen für Wohnbauflächen, welche sich im Westen und in etwas Entfernung im Osten des geplanten Teilgebietes befinden. Somit kann eine Wohnentwicklung in diesem Bereich auch als regionalplanerisch sinnvoll gesehen werden, da sie als Bindeglieder zwischen der schon bestehenden Bebauung und der Potenzialfläche für Wohnbebauung im Osten fungieren kann.

Für eine Begründung der geplanten Entwicklung ist es ebenfalls wichtig, sich die zukünftige Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde anzuschauen, um den Wohnflächenbedarf aufzeigen zu können.

Nach den Angaben des statistischen Landesamtes Baden-Württemberg, besitzt Bad-Rippoldsau-Schapbach einen Jugendquotient von 31,5 im Jahre 2020. Dies bedeutet, dass von 100 Personen 31,5 jünger als 20 Jahre sind und somit in absehbarer Zeit eine Familie gründen könnten. Hierzu benötigen sie Bauland, um ihr Familienheim zu errichten. Innerörtliche Freiflächen, die sich für eine Bebauung eignen würden, sind im Ortsteil Schapbach kaum noch vorhanden, oder werden von ihren Eigentümern für eine Bebauung nicht freigegeben. Deshalb ist die Ausweisung eines Baugebietes mit einer gewissen Anzahl an Baugrundstücken wichtig für die zukunftsfähige Entwicklung der Gemeinde. Dies soll durch die Ausweisung des Gebietes „Polderberg“, das durch seine Lage einen direkten Anschluss an einen schon im Zusammenhang bebauten Ortsteil haben wird, realisiert werden.



Abbildung 3: Darstellung im Regionalplan

5. Erschließung der Fläche

Das Gebiet wird über eine neu anzulegende Zufahrtsstraße, welche an die Straße „Am Polderberg“ angeschlossen werden wird, erschlossen. Diese neue Trasse soll kurz nach der Einmündung der Straße „Am Polderberg“ in die „Wilhelm-Homburger-Straße“ an das bestehende Straßennetz angeschlossen werden. Hierfür ist ein Ausbau des dortigen Waldwirtschaftsweges für eine Befahrung mit Müllsammelfahrzeugen und für einen Begegnungsverkehr von Personenkraft und Lastkraftwagen notwendig. Die Straße wird eine maximale Steigung von 15 % an ihrer steilsten Stelle und ein Gefälle von maximal 11 % an ihrer tiefsten Stelle aufweisen.

Der nördliche Teilbereich des Gebietes wird über den Ausbau des dort schon bestehenden Stichweges erschlossen. Am Ende der Stichstraße ist ein Wendehammer eingeplant, sodass dort der einfahrende Verkehr eine Wendemöglichkeit vorfindet. Diese Wendeanlage wird so ausgebaut, dass dort auch größere Fahrzeuge, wie zum Beispiel ein dreiachsiges Müllsammelfahrzeug wenden können. Im Bereich dieser Wendeanlage werden zusätzlich noch 5 öffentliche Parkflächen eingerichtet. Im Osten des Gebietes wird der dort ebenfalls schon bestehende Waldwirtschaftsweg, der sich am Rande des Plangebietes befindet, für eine Befahrung mit Müllsammelfahrzeugen ausgebaut. Hier wird im Bereich der östlichsten Geltungsbereichsgrenze ebenfalls eine Wendeanlage eingeplant. Es wird jedoch dort die Möglichkeit bestehen, eine Weiterführung der Straße umzusetzen, sodass das dahinter liegende weitere Potenzialgebiet für Wohnbebauung im Falle einer geplanten Umsetzung durch diese Fortführung der Straße erreicht werden kann.

5.1. Verkehrliche Belastung durch das neue Plangebiet

Durch das neue Plangebiet „Polderberg“ werden 33 neue bebaubare Wohngrundstücke entstehen.

Wohneinheiten (WE)		66
Einwohner (E)	1,95 E/WE	129
Anzahl der Wege	3,1 Wege pro E und Tag	399
Anteil MIV	80% Anteil der Kfz-Fahrten	319
Pkw-Besetzungsgrad	1,5 Personen/Pkw	213
Kfz-Aufkommen Einwohner		213

Besucherfahrten	0,28 Fahrten/E	36
Ver-/Entsorgung	0,16 Fahrten/E	21
Sonstige Fahrten	0,1 Fahrten/E	13
Kfz-Aufkommen gesamt		282

Tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr)	95%	Fahrten je Stunde	17
Nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr)	5%	Fahrten je Stunde	2

Spitzenstunde		Fahrten	28
---------------	--	---------	----

Durch das Gebiet ist mit einem zusätzlichen KFZ-Aufkommen von 282 Fahrten am Tag zu rechnen. An Spitzenstunden ist mit einem Verkehrsaufkommen von 28 Fahrten pro Stunde zu rechnen. Tags sind so mit 13 Fahrten pro Stunde und nachts mit einer Fahrt pro Stunde zu rechnen. Diese zusätzliche Menge an MIV-Fahrten von 213 Fahrten, die durch die Einwohner des Gebietes pro Tag entstehen, kann über das bestehende Straßennetz aufgenommen werden.

Um hier jedoch konkrete Aussagen machen zu können, wird eine Verkehrsuntersuchung dringend empfohlen.

5.2. Öffentlicher Personennahverkehr

Es befindet sich keine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe. So besitzt das Gebiet keinen direkten Zugang zum öffentlichen Personennahverkehr. Es verkehrt jedoch eine Buslinie zwischen Wolfach und Freudenstadt, die auch Haltestellen in Schapbach ansteuert. Diese verkehrt etwa im 20-bis 30-Minuten-Takt.

6. Wasserschutz

Es befinden sich keine Gewässer oder Schutzzonen für Gewässer auf oder in der Nähe des Gebietes.

Das Gebiet ist daher von den Belangen des Wasserschutzes nicht tangiert.

Der Status des Löschwasserbehälters, der sich in direkter Nachbarschaft des Gebietes befindet, muss noch abgeklärt werden.

7. Naturschutz

Auf dem **Gebiet selbst befindet sich eine FFH- Magerwiese** mit dem Namen „Magerwiese Schönblick O Schapbach“ (Erfassungseinheit Nummer 6500023746146962). Diese besteht aus einer mäßig artenreichen Rotstraußgras-Rotschwengel-Magerwiese. Für Eingriffe in diese Fläche ist auf jeden Fall ein Ausgleich zu erbringen. **Verändernde Eingriffe** in das Gebiet sind jedoch grundsätzlich nach **§ 34 BNatSchG** auf ihre **Verträglichkeit für das Gebiet zu überprüfen (FFH-Verträglichkeitsprüfung)**.

Da das Gebiet in unmittelbarer **Nähe zur Waldgrenze** liegt, sind von den Grundstücken in der Nähe der Waldgrenze ein **Waldabstand** von mindestens **30 Metern** einzuhalten. Wenn **dieser nicht eingehalten werden kann**, ist eine **Baulast** in das Grundbuch der betroffenen Grundstücke einzutragen, und die **Fläche, die unterhalb des Abstandes liegt, niederwaldartig zu bewirtschaften**.

Aufgrund der Strukturen (Baumreihen, Heckenstrukturen, etc.) auf dem Gebiet kann hier mit Vorkommen diverser Vogelarten, Reptilien und/oder Fledermäuse gerechnet werden.

Um eine **Verletzung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu verhindern**, ist eine **artenschutzrechtliche Vorprüfung auf jeden Fall anzufertigen**.



Abbildung 4: Vorhandene artenschutzrechtliche Flächen

Gelbe Fläche = FFH-Mähwiese „Magerwiese Schönblick O Schapbach“

8. Entwässerung

Für das Gebiet ist ein **Trennsystem für die Schmutz- und Regenwasserbeseitigung aufzubauen**. Ein Anschluss des Gebietes an das bestehende Entwässerungsnetz wäre im Norden des Gebietes über den nördlichen Teil des Grundstückes Flst.-Nr. 127 an die Bestandsleitung in der Straße „Am Schönblick“ möglich. Der südliche Bereich des Gebietes müsste über die neu anzulegende Erschließungsstraße an die Leitungen in der „Polderbergstraße“ angeschlossen werden.

Aufgrund der Hanglage des Gebietes ist ebenfalls mit erhöhtem Oberflächeneinfluss von Hangwasser aus dem Außenbereich zu rechnen.

Ein Graben für das Abfangen des vom Berg herabfließenden Oberflächenwassers ist wohl notwendig, um das Einfließen des Wassers in das Gebiet zu verhindern.

Zu untersuchen ist, ob das bestehende Kanalnetz hydraulisch in der Lage ist, das aus dem Baugebiet zusätzlich anfallende Oberflächenwasser abzuleiten.

Auch die Möglichkeit der Versickerung von Oberflächenwasser innerhalb des Gebietes ist nachzuweisen.

9. Wasserversorgung

Im nördlichen Bereich durchquert die Wasserleitungsstrasse das Gebiet. Die Wasserleitung ist teilweise umzulegen und innerhalb des Erschließungsgebietes durch entsprechende Leitungsrechte dinglich zu sichern, sodass das Gebiet mit Frischwasser versorgt werden kann.

10. Mögliche Verfahrensart

Das Verfahren könnte aufgrund seiner Lage im Außenbereich und im direkten Anschluss an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit der Bebauung an der Straße „Am Schönblick“, sowie der angestrebten Größe, die eine Grundfläche an Nettobauland von 10.000 m² nicht überschreitet, im **Verfahren des § 13b BauGB** entwickelt werden, **falls dieser eine Verlängerung über den 31.12.2019 erfahren würde.**

Andernfalls muss hier das **Normalverfahren/Regelverfahren** nach **§ 2 BauGB** angewendet werden.

11. Fazit

Generell ist das Gebiet für eine Erweiterung des Siedlungsbereiches der Gemeinde Bad Rippoldsau-Schapbach aufgrund dessen Lage direkt am schon im Zusammenhang bebauten Ortsteil und der möglichen Anbindung an die Straßen „Am Schönblick“ und „Am Fichtenrain“ geeignet. Für die Fläche ist im Flächennutzungsplan eine Potenzialfläche für Wohnbebauung, Waldfläche und teilweise auch Sondergebiet im südlichsten Teil ausgewiesen.

Die Hanglage, die Nähe zur Waldgrenze, die teilweise Lage im Wald, sowie die FFH-Mähwiese auf dem Gebiet selbst, machen jedoch besondere naturschutzrechtliche Vorkehrungen, wie zum Beispiel das Einhalten eines Waldabstandes von mindestens 30 m mit der niederwaldartigen Bewirtschaftung des betroffenen Waldes, oder das Errichten eines Grabens für das Abfangen des Oberflächenwassers sowie eine FFH-Vorprüfung für die Bereiche der FFH-Mähwiese, notwendig.

Aufgrund des Baumbewuchses und der kleinteiligen Struktur in diesem Bereich ist eine **artenschutzrechtliche Vorprüfung auf jeden Fall anzufertigen.**

Bei Entwicklung des Gebietes nach dem beschleunigten Verfahren des § 13b BauGB ist ein Ausgleich der dort getätigten Eingriffe in die Natur prinzipiell nicht notwendig und gilt als schon vorher erbracht. **Aufgrund des hohen Schutzstatus der FFH-Mähwiesen werden diese Flächen auf jeden Fall ausgeglichen werden müssen. Dabei spielt die Wahl der Verfahrensart (Beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB oder Regelverfahren nach § 2 BauGB) keine Rolle.**

Jedoch ist die Möglichkeit des § 13b BauGB momentan durch die Bundes- und Landesregierung ausgesetzt. Eine Wiedereinführung des Paragrafen ist noch nicht sicher.

Bei einem **baldigen Einstieg** in das Verfahren mit dem Aufstellungsbeschluss **kann das Verfahren momentan nur im Normalverfahren nach § 2 BauGB umgesetzt werden.**

Bei Anwendung des Normalverfahrens nach **§ 2 BauGB ist die Anfertigung eines Umweltberichtes und der Ausgleich aller Eingriffe zu erbringen.** Ein **Bodengutachten** ist aufgrund der **Hanglage** zur Untersuchung der Stabilität des Untergrundes des Gebietes **auch im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB durchzuführen.**

Lauf, 19.03.2020 Ro-la

ZINK
INGENIEURE

Poststraße 1 · 77886 Lauf
Fon 07841 703-0 · www.zink-ingenieure.de

Stand: 19.03.2020

Anlage Nr. 1

Fassung: Studie zur Erschließung und Machbarkeit des Verfahrens



**Gemeinde Bad Rippoldsau-
Schapbach**
Landkreis Freudenstadt

**Machbarkeitsstudie Bebauungsplan
„Polderberg“**

Beratung · Planung · Bauleitung

zink
I N G E N I E U R E

Ingenieurbüro für
Tief- und Wasserbau
Stadtplanung und
Verkehrsanlagen

Inhalt

1. Größe der Fläche	3
2. Lage der Fläche	3
3. Flächennutzungsplan	4
4. Regionalplan	4
5. Erschließung der Fläche	5
5.1. Verkehrliche Belastung durch das neue Plangebiet.....	6
5.2. Öffentlicher Personennahverkehr	7
6. Wasserschutz	7
7. Naturschutz	7
8. Entwässerung	8
9. Wasserversorgung	8
10. Mögliche Verfahrensart	9
11. Fazit	9
Abbildung 1: Verortung des Gebietes, Eigene Darstellung auf Daten LUBW	3
Abbildung 2: Darstellung im FNP.....	4
Abbildung 3: Darstellung im Regionalplan	5
Abbildung 4: Vorhandene artenschutzrechtliche Flächen	8

1. Größe der Fläche

Die Größe der Fläche des Areals des Bebauungsplanes beträgt ca. 2,1 ha. Sie bietet somit Platz für 25 bebaubare Grundstücke mit einer Größe von 560 - 820 m².

2. Lage der Fläche

Das Gebiet befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Es befindet sich in Hanglage in etwa 300 m Entfernung östlich des Dorfkerns des Teilortes Schapbach. Teilweise haben auf dem Gebiet noch kleinere, gärtnerisch angelegte Teilflächen mit Schuppen sowie Gehölz- und Baumbewuchs Bestand. Im Norden des Gebietes befindet sich ein Hochbehälter der Gemeinde Bad Rippoldsau-Schapbach. Dieser wird momentan noch als Löschwasserbehälter für die örtliche Feuerwehr genutzt. Der südliche Bereich befindet sich vollständig in bewaldetem Gebiet.

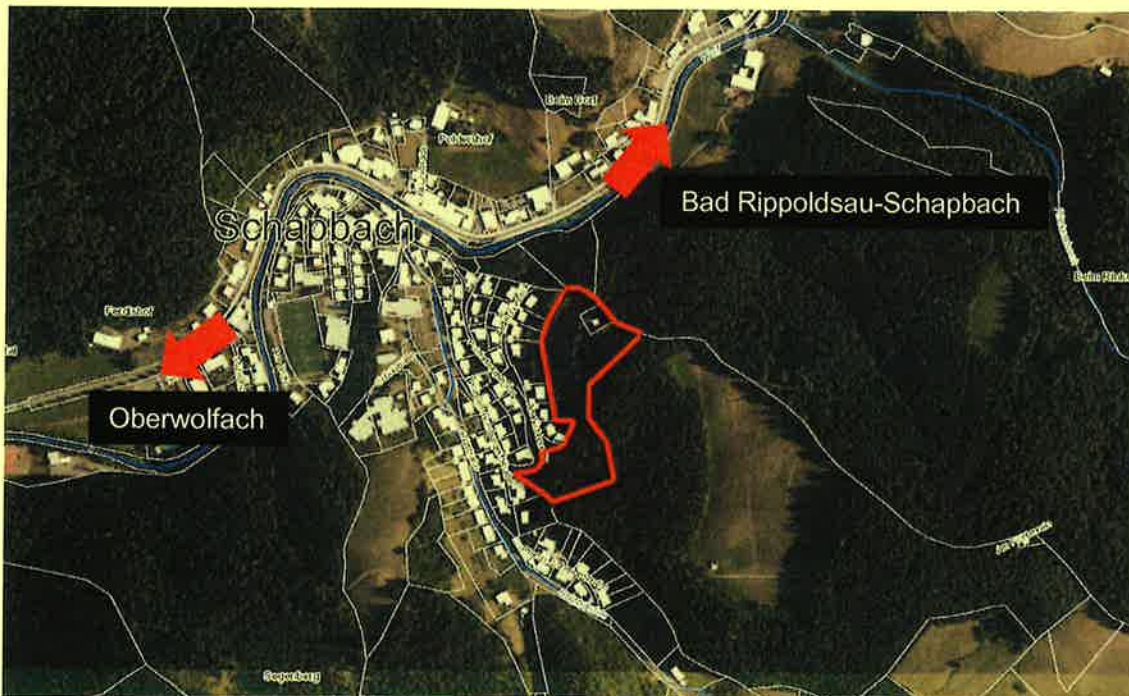


Abbildung 1: Verortung des Gebietes, eigene Darstellung auf Daten LUBW

Der Boden des Plangebietes besteht in diesem Bereich aus Kristallin-Hangschutt und Kristallingestein.

Es befinden sich keine Störfallbetriebe oder sonstige Emittenten in der näheren Umgebung des Plangebietes. Auch verkehrsreiche Straßen sind nicht im Nahbereich zu finden, von denen eine erhöhte Lärmbelastung ausgehen könnte.

3. Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Rippoldsau-Schapbach ist die Fläche als Potenzialfläche für Wohnbebauung dargestellt. Für den südlichen Bereich ist jedoch auch Waldfläche und teilweise Sonderbaufläche dargestellt.

Da im Bebauungsplan Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden soll, entwickelt sich der Bebauungsplan, im jetzigen Verfahrensstand, zum größten Teil auch aus dem Flächennutzungsplan. Für den südlichen Bereich wäre jedoch eine Anpassung des Flächennutzungsplanes, aufgrund der Abweichung der Darstellung, notwendig. Es bedarf somit einer parallelen Änderung und Anpassung des Flächennutzungsplanes für den südlichen Bereich.

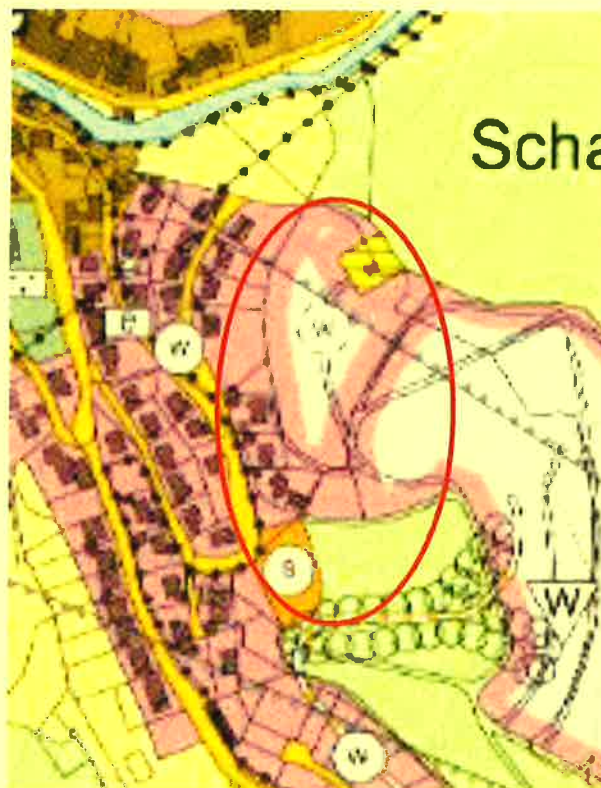


Abbildung 2: Darstellung im FNP

4. Regionalplan

Die Gemeinde Bad Rippoldsau-Schapbach hat im Regionalplan (Ziel 2.2.6 der Raumplanung) die Aufgabe zugeschrieben bekommen, sich im Sinne des Naturtourismus zu entwickeln. Aufgrund der sehr einschränkenden Lage der Gemeinde Bad Rippoldsau-Schapbach in einem Schwarzwaldtal mit beschränktem Platzangebot, ist es für die Gemeinde sehr schwer, aus dem eigenen Bestand heraus neue Siedlungsflächen auszubilden. Trotzdem ist eine Generierung von neuen Siedlungsflächen von existenzieller Bedeutung für eine solche Gemeinde, wie sie Bad Rippoldsau-Schapbach darstellt.

Für den Bereich des Plangebietes weist der Regionalplan heute schon zum Großteil eine Potenzialfläche für Wohnbebauung auf. Dies ist vor allem im Norden des Gebietes der Fall. Für den südlichen Teil des geplanten Gebietes ist Waldfläche dargestellt. Dieser südliche Teilbereich befindet sich jedoch schon zwischen zwei Darstellungen für Wohnbauflächen, welche sich im Westen und in etwas Entfernung im Osten des geplanten Teilgebietes befinden.

Somit kann eine Wohnentwicklung in diesem Bereich auch als regionalplanerisch sinnvoll gesehen werden, da sie als Bindeglied zwischen der schon bestehenden Bebauung und der Potenzialfläche für Wohnbebauung im Osten fungieren kann.

Für eine Begründung der geplanten Entwicklung ist es ebenfalls wichtig, sich die zukünftige Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde anzuschauen, um den Wohnflächenbedarf aufzeigen zu können.

Nach den Angaben des statistischen Landesamtes Baden-Württemberg, besitzt Bad-Rippoldsau-Schapbach einen Jugendquotient von 31,5 im Jahre 2020. Dies bedeutet, dass von 100 Personen 31,5 jünger als 20 Jahre sind und somit in absehbarer Zeit eine Familie gründen könnten. Hierzu benötigen sie Bauland, um ihr Familienheim zu errichten. Innerörtliche Freiflächen, die sich für eine Bebauung eignen würden, sind im Ortsteil Schapbach kaum noch vorhanden, oder werden von ihren Eigentümern für eine Bebauung nicht freigegeben. Deshalb ist die Ausweisung eines Baugebietes mit einer gewissen Anzahl an Baugrundstücken wichtig für die zukunftsfähige Entwicklung der Gemeinde. Dies soll durch die Ausweisung des Gebietes „Polderberg“, das durch seine Lage einen direkten Anschluss an einen schon im Zusammenhang bebauten Ortsteil haben wird, realisiert werden.

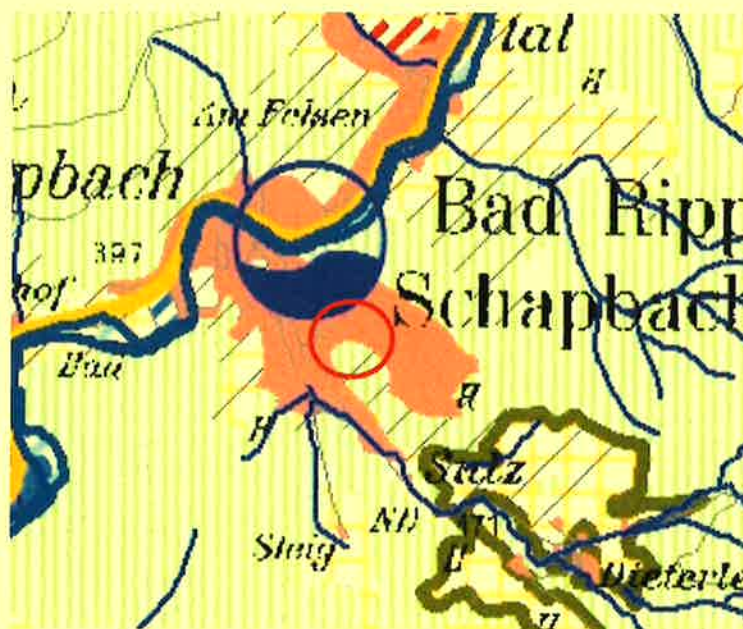


Abbildung 3: Darstellung im Regionalplan

5. Erschließung der Fläche

Das Gebiet wird über eine neu anzulegende Zufahrtsstraße, welche an die Straße „Am Polderberg“ angeschlossen werden wird, erschlossen. Diese neue Trasse soll kurz nach der Einmündung der Straße „Am Polderberg“ in die „Wilhelm-Homburger-Straße“ an das bestehende Straßennetz angeschlossen werden. Hierfür ist ein Ausbau des dortigen Waldwirtschaftsweges für eine Befahrung mit Müllsammelfahrzeugen und für einen Begegnungsverkehr von Personenkraft und Lastkraftwagen notwendig.

Die Straße wird in ihrem geplanten Ausbau eine maximale Steigung von 15 % an ihrer steilsten Stelle und ein Gefälle von maximal 11 % an ihrer tiefsten Stelle aufweisen.

Der nördliche Teilbereich des Gebietes wird über den Ausbau des dort schon bestehenden Stichweges erschlossen. Am Ende der Stichstraße ist ein Wendehammer eingeplant, sodass dort der einfahrende Verkehr eine Wendemöglichkeit vorfindet. Diese Wendeanlage wird so ausgebaut, dass dort auch größere Fahrzeuge, wie zum Beispiel ein dreiachsiges Müllsammelfahrzeug, wenden können. Im Bereich dieser Wendeanlage werden zusätzlich noch 5 öffentliche Parkflächen eingerichtet. Im Osten des Gebietes wird der dort ebenfalls schon bestehende Waldwirtschaftsweg, der sich am Rande des Plangebietes befindet, für eine Befahrung mit Müllsammelfahrzeugen ausgebaut. Es wird jedoch dort die Möglichkeit bestehen, eine Weiterführung der Straße umzusetzen, sodass das dahinter liegende weitere Potenzialgebiet für Wohnbebauung im Falle einer geplanten Umsetzung durch diese Fortführung der Straße erreicht werden kann. In diesen Bereich wird das Müllfahrzeug jedoch aufgrund der fehlenden Wendemöglichkeit nicht einfahren. Die Bewohner müssten ihre Müllbehälter an die Kreuzung mit der anderen Stichstraße verbringen.

5.1. Verkehrliche Belastung durch das neue Plangebiet

Durch das neue Plangebiet „Polderberg“ werden 25 neue bebaubare Wohngrundstücke entstehen.

Wohneinheiten (WE)			50
Einwohner (E)	1,95 E/WE		98
Anzahl der Wege	3,1 Wege pro E und Tag		302
Anteil MIV	80% Anteil der Kfz-Fahrten		242
Pkw-Besetzungsgrad	1,5 Personen/Pkw		161
Kfz-Aufkommen Einwohner			161
Besucherkfahrten	0,28 Fahrten/E		27
Ver-/Entsorgung	0,16 Fahrten/E		16
Sonstige Fahrten	0,1 Fahrten/E		10
Kfz-Aufkommen gesamt			214
Tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr)	95%	Fahrten je Stunde	13
Nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr)	5%	Fahrten je Stunde	1
Spitzenstunde		Fahrten	21

Durch das Gebiet ist mit einem zusätzlichen KFZ-Aufkommen von 214 Fahrten am Tag zu rechnen. An Spitzenstunden ist mit einem Verkehrsaufkommen von 21 Fahrten pro Stunde zu rechnen. Tags sind so mit 13 Fahrten pro Stunde und nachts mit einer Fahrt pro Stunde zu rechnen. Diese zusätzliche Menge an MIV-Fahrten von 161 Fahrten, die durch die Einwohner des Gebietes pro Tag entstehen, kann über das bestehende Straßennetz aufgenommen werden.

Um hier jedoch konkrete Aussagen machen zu können, wird eine Verkehrsuntersuchung dringend empfohlen.

5.2. Öffentlicher Personennahverkehr

Es befindet sich keine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe. So besitzt das Gebiet keinen direkten Zugang zum öffentlichen Personennahverkehr. Es verkehrt jedoch eine Buslinie zwischen Wolfach und Freudenstadt, die auch Haltestellen in Schapbach ansteuert. Diese verkehrt etwa im 20- bis 30-Minuten-Takt.

6. Wasserschutz

Es befinden sich keine Gewässer oder Schutzzonen für Gewässer auf oder in der Nähe des Gebietes.

Das Gebiet ist daher von den Belangen des Wasserschutzes nicht tangiert.

Der Status des Löschwasserbehälters, der sich in direkter Nachbarschaft des Gebietes befindet, muss noch abgeklärt werden.

7. Naturschutz

Auf dem Gebiet selbst befindet sich eine FFH- Magerwiese mit dem Namen „Magerwiese Schönblick O Schapbach“ (Erfassungseinheit Nummer 6500023746146962). Diese besteht aus einer mäßig artenreichen Rotstraußgras-Rotschwengel-Magerwiese. Für Eingriffe in diese Fläche ist auf jeden Fall ein Ausgleich zu erbringen. **Verändernde Eingriffe** in das Gebiet sind jedoch grundsätzlich nach **§ 34 BNatSchG** auf ihre **Verträglichkeit für das Gebiet zu überprüfen (FFH-Verträglichkeitsprüfung)**.

Da das Gebiet in unmittelbarer **Nähe zur Waldgrenze** liegt, sind von den Grundstücken in der Nähe der Waldgrenze ein **Waldabstand** von mindestens **30 Metern** einzuhalten. Wenn **dieser nicht eingehalten werden kann**, ist eine **Baulast** in das Grundbuch der betroffenen Grundstücke einzutragen, und die **Fläche, die unterhalb des Abstandes liegt, niederwaldartig zu bewirtschaften**.

Aufgrund der Strukturen (Baumreihen, Heckenstrukturen, etc.) auf dem Gebiet kann hier mit Vorkommen diverser Vogelarten, Reptilien und/oder Fledermäuse gerechnet werden.

Um eine **Verletzung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu verhindern**, ist eine **artenschutzrechtliche Vorprüfung auf jeden Fall anzufertigen**.



Abbildung 4: Vorhandene artenschutzrechtliche Flächen

Gelbe Fläche = FFH-Mähwiese „Magerwiese Schönblick O Schapbach“

8. Entwässerung

Für das Gebiet ist ein **Trennsystem für die Schmutz- und Regenwasserbeseitigung aufzubauen**. Ein Anschluss des Gebietes an das bestehende Entwässerungsnetz wäre im Norden des Gebietes über den nördlichen Teil des Grundstückes Flst.-Nr. 127 an die Bestandsleitung in der Straße „Am Schönblick“ möglich. Der südliche Bereich des Gebietes müsste über die neu anzulegende Erschließungsstraße an die Leitungen in der „Polderbergstraße“ angeschlossen werden.

Aufgrund der Hanglage des Gebietes ist ebenfalls mit erhöhtem Oberflächeneinfluss von Hangwasser aus dem Außenbereich zu rechnen.

Ein Graben für das Abfangen des vom Berg herabfließenden Oberflächenwassers ist wohl notwendig, um das Einfließen des Wassers in das Gebiet zu verhindern.

Zu untersuchen ist, ob das bestehende Kanalnetz hydraulisch in der Lage ist, das aus dem Baugebiet zusätzlich anfallende Oberflächenwasser abzuleiten.

Auch die Möglichkeit der Versickerung von Oberflächenwasser innerhalb des Gebietes ist nachzuweisen.

9. Wasserversorgung

Im nördlichen Bereich durchquert die Wasserleitungstrasse das Gebiet. Die Wasserleitung ist teilweise umzulegen und innerhalb des Erschließungsgebietes durch entsprechende Leitungsrechte dinglich zu sichern, sodass das Gebiet mit Frischwasser versorgt werden kann.

10. Mögliche Verfahrensart

Das Verfahren könnte aufgrund seiner Lage im Außenbereich und im direkten Anschluss an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit der Bebauung an der Straße „Am Schönblick“, sowie der angestrebten Größe, die eine Grundfläche an Nettobauland von 10.000 m² nicht überschreitet, im **Verfahren des § 13b BauGB** entwickelt werden, **falls dieser eine Verlängerung über den 31.12.2019 erfahren würde.**

Andernfalls muss hier das **Normalverfahren/Regelverfahren** nach **§ 2 BauGB** angewendet werden.

11. Fazit

Generell ist das Gebiet für eine Erweiterung des Siedlungsbereiches der Gemeinde Bad Rippoldsau-Schapbach aufgrund dessen Lage direkt am schon im Zusammenhang bebauten Ortsteil und der möglichen Anbindung an die Straßen „Am Schönblick“, „Am Fichtenrain“ und an die Polderbergstraße geeignet. Für die Fläche ist im Flächennutzungsplan eine Potenzialfläche für Wohnbebauung, Waldfläche und teilweise auch Sondergebiet im südlichsten Teil ausgewiesen.

Die Hanglage, die Nähe zur Waldgrenze, die teilweise Lage im Wald, sowie die FFH-Mähwiese auf dem Gebiet selbst, machen jedoch besondere naturschutzrechtliche Vorkehrungen, wie zum Beispiel das Einhalten eines Waldabstandes von mindestens 30 m mit einer niederwaldartigen Bewirtschaftung des betroffenen Waldes, oder das Errichten eines Grabens für das Abfangen des Oberflächenwassers sowie eine FFH-Vorprüfung für die Bereiche der FFH-Mähwiese, notwendig.

Aufgrund des Baumbewuchses und der kleinteiligen Struktur in diesem Bereich ist eine **artenschutzrechtliche Vorprüfung auf jeden Fall anzufertigen.**

Bei Entwicklung des Gebietes nach dem beschleunigten Verfahren des § 13b BauGB ist ein Ausgleich der dort getätigten Eingriffe in die Natur prinzipiell nicht notwendig und gilt als schon vorher erbracht. **Aufgrund des hohen Schutzstatus der FFH-Mähwiesen werden diese Flächen auf jeden Fall ausgeglichen werden müssen. Dabei spielt die Wahl der Verfahrensart (Beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB oder Regelverfahren nach § 2 BauGB) keine Rolle.**

Jedoch ist die Möglichkeit des § 13b BauGB momentan durch die Bundes- und Landesregierung ausgesetzt. Eine Wiedereinführung des Paragraphen ist noch nicht sicher.

Bei einem **baldigen Einstieg** in das Verfahren mit dem Aufstellungsbeschluss **kann das Verfahren momentan nur im Normalverfahren nach § 2 BauGB umgesetzt werden.**

Bei Anwendung des Normalverfahrens nach **§ 2 BauGB ist die Anfertigung eines Umweltberichtes und der Ausgleich aller Eingriffe zu erbringen.** Ein **Bodengutachten** ist aufgrund der **Hanglage** zur Untersuchung der Stabilität des Untergrundes des Gebietes **auch im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB durchzuführen.**

Lauf, 19.03.2020 Ro-la

ZiNK
INGENIEURE

Poststraße 1 · 77886 Lauf
Fon 07841 703-0 · www.zink-ingenieure.de