GR 2206,2017, Off. TOP 2.

RO//ENBURG-STU//GART

Kath. Verwaltungszentrum Albstadt ~ August-Sauter-Str. 21 ~ 72458 Albstadt	KATH. VERWALTUNGSZENTRUM ALBSTADT		
Gemeinde Ratshausen Herrn Bürgermeister Ster Bürgermeisteramt	Fachliche Betreuung der kath. Kirchengemeinden im Dekanat Balingen		
Heiko Lebherz Schloßhof 4	Monika Bodmer		
72365 Ratshausen Eing 6, Juni 2017	Telefon 07431/500098 Telefax 07431/591061 Email mbodmer@kvz.drs.de		
a) b. R. c) z. Bearbeitung e) z. d. A. b) z. K. d) Scan f) WV	Albstadt, 1. Juni 2017		
Anfrage zur Bauunterhaltungpflicht der Gemeinde Hausen a.T.			

Sehr geehrter Herr Lebherz, lieber Heiko,

anbei die Antwort der Diözese auf unseren Antrag zu einer Anpassung der finanziellen Beteiligung an Kirchturm, Uhr und Glocken.

Wir bitten um nochmalige Beratung im Gremium an Hand der neuen Stellungsnahme der Diözese.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Bodmer

Anschrift: August-Sauter-Straße 21, 72458 Albstadt



BISCHÖFLICHES ORDINARIAT

Bischöfliches Ordinariat, Postfach 9, 72101 Rottenburg am Neckar

Kath. Verwaltungszentrum Albstadt August-Sauter-Straße 21 72458 Albstadt Hauptabteilung XIII Kirchengmeinden und Dekanate Abteilung Kirchengemeinden/RPA

Ihr Gesprächspartner Karl-Heinz Glasebach/gr

Telefon: +49 (0) 7472 169-298 Telefax: +49 (0) 7472 169-606 khqlasebach@bo.drs.de

Rottenburg, 29. Mai 2017

Kath. Kirchengemeinde Hausen am Tann, Kath. Kirchengemeinde Ratshausen, Dekanat Balingen Altrechtliche Verpflichtungen Kirchturm, Uhr und Glocken

Sehr geehrte Frau Bodmer,

Sie haben uns das Schreiben der beiden Gemeinden Ratshausen und Hausen am Tann in Sachen altrechtliche Verpflichtungen zur Prüfung weitergeleitet. Von beiden Gemeinden wird eine Anpassung der finanziellen Beteiligung an Kirchturm, Uhr und Glocken von bisher 66 2/3 % auf 33 % beantragt.

Hierzu möchten wir Stellung nehmen:

Unstrittig ist sicherlich, dass die Bedeutung des Kirchturms für die bürgerlichen Gemeinde in den vergangenen Jahren geringer wurde. Die Bedeutung für die Kath. Kirchengemeinde ist jedoch gleichzeitig nicht im gleichen Maße gestiegen. Im Gegenteil. Wenn heute eine neue Kirche gebaut würde, hätte dies nicht zwangsläufig auch den Bau eines Kirchturmes zur Folge. Unabhängig davon sind wir uns bewusst, dass unsere Kirchengemeinden gezwungen sind, der veränderten Bedeutung der Kirchturme mit der Kirchturmuhr und den Glocken Rechnung zu tragen.

In der Regel kann davon ausgegangen werden, dass der Kirchturm mit seinen Einrichtungen immer noch eine Bedeutung für die ganze Gemeinde hat, was die beiden Gemeinden mit ihrem Angebot, sich weiter an den Kosten zu beteiligen, auch zum Ausdruck bringen. Dafür sind wir den jeweiligen Gremien auch dankbar.

Betonen möchten wir jedoch auch, dass unsere Kirchengemeinden mit der Instandhaltung der Pfarrkirchen und im konkreten Fall von Ratshausen, mit der Lourdes Kapelle, einen wichtigen Beitrag zum Erhalt der für kleine Orte wie Ratshausen und Hausen am Tann wichtigen Kulturgüter leisten. Die daraus entstehenden Verpflichtungen können von unseren Kirchengemeinden nur durch einen sehr hohen finanziellen und auch persönlichem Engagement sichergestellt werden.

www.drs.de

Im Bewusstsein der notwendigen Anpassung der bisherigen Beteiligungssätze, der gemeinsamen Verantwortung für die Kulturgüter eines Ortes, wurden vom Diözesanverwaltungsrat nachfolgende Anpassungsgrundsätze beschlossen:

bisherige Kostenbeteiligung 75 - 1	100 % neue Kostenbeteiligung	45 %
bisherige Kostenbeteiligung 51 -	74 % neue Kostenbeteiligung	40 %
bisherige Kostenbeteiligung 50 -	36 % neue Kostenbeteiligung	35 %

Wir möchten Sie bitten, an Herrn Bürgermeister Lebherz unsere Stellungnahme weiterzuleiten. Unter Berücksichtigung der oben ausgeführten Punkte beantragen wir, dass die beiden Gemeinderäte von Ratshausen und Hausen am Tamm der von uns vorgeschlagenen Anpassung von bisher 66 2/3 % auf 40 % zustimmen.

Gerne können Sie unsere Stellungnahme für die Beratung zur Verfügung stellen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Karl-Heinz Glasebach Stv. Abteilungsleiter

Anlagen

Kopien für die Kirchengemeinden



Erstellt: BM

Ratshausen, 09.06.2017

TOP 6 Bebauungsplan Allmend

1. Fassung eines Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan "Allmend" und örtlicher Bauvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

2. Beratung des Vorentwurfes und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)

Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Ratshausen beabsichtigt im Gewann Allmend, im Bereich der bestehenden Gebäude des Bauhofs sowie der Freiwilligen Feuerwehr Ratshausen, die bestehende Bebauung für denselben Nutzungszweck zu verdichten. Zur baurechtlichen Sicherung und Steuerung dieser Verdichtung stellt sie einen Bebauungsplan für den Gemeinbedarf auf.

Die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Ratshausen betreibt seit vielen Jahren eine Feuerwehrübungsanlage für Heißausbildung. Diese Anlage befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Sportplatz Ratshausen mit angeschlossenem Vereinsheim, Mehrzweckhalle und Tennishalle. Der Übungsanlage angeschlossen sind ein kleines Vereinsheim sowie Schuppen für die Unterbringung von Bedarfsmaterialien wie Brennstoffen etc. Unmittelbar anschließend an diese Gebäude befindet sich ein Schuppen, der der Gemeinde Ratshausen für die Unterbringung von Fahrzeugen und Materialien des Bauhofs dient.

Bislang hat die Gemeinde einen Großteil der Fahrzeuge und Materialien des Bauhofs im so genannten Mauthe-Areal untergebracht. Ebenda hat die Ortsgruppe Ratshausen des Deutschen Roten Kreuzes seine Schulungs- und Vereinsräume.

Das Mauthe-Areal soll hunmehr einer spezifisch innerörtlichen Nutzung zugeführt werden. Es sollen dort Gewerbebetriebe untergebracht und Wohnungen errichtet werden. Damit dieses Konzept zur Stärkung des innerörtlichen Kernes umfänglich umgesetzt werden kann, müssen die öffentlichen Einrichtungen sowie die Vereinsunterkünfte verlagert werden.

Innerhalb der Ortslage bestehen keine freien Flächen auf denen die geplanten Einrichtungen untergebracht werden könnten.

Im Bereich der bestehenden Gebäude für Feuerwehr sowie Bauhof und deren unmittelbaren Umfeldes soll die Möglichkeit geschaffen werden Einrichtungen des Gemeinbedarfs zu errichten und zu betreiben.

Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich im Südosten von Ratshausen, südlich des Sportplatzgeländes und umfasst eine Fläche von ca. 0,4 ha. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Wirtschaftsweg, der im Südosten in die Allmendstraße mündet. Wenige Meter westlich des Plangebiets befindet sich der Gewässerverlauf des Egertbächles. Südwestlich schließen sich Streuobstflächen an den Geltungsbereich an. Das Gelände des Plangebietes fällt leicht Richtung Norden ab und befindet sich auf einer Höhe von ca. 710 m ü NN.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans besitzt eine Größe von etwa 0,4 ha und liegt vollständig innerhalb des Flurstücks 2311.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Lage des Plangebietes.



Abbildung 1: Übersichtslageplan des Plangebietes, unmaßstäblich

Übergeordnete Planungen

Der seit dem Jahr 2011 wirksame Flächennutzungsplan des GVV Oberes Schlichemtal weist den Bereich des Plangebietes überwiegend als öffentliche Grünfläche aus. Ein schmaler Streifen am südwestlichen Rand des Plangebietes ist als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Bebauungspläne sind aus dem verbindlichen Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da das Plangebiet nicht im Flächennutzungsplan dargestellt ist, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Das Plangebiet befindet sich im Regionalplan Neckar-Alb 2013 innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Erholung. Angrenzend an das Plangebiet befindet sich ein Vorranggebiet "Regionaler Grünzug" und ein Vorbehaltsgebiet für die Bodenerhaltung. Das Vorhaben steht somit keinen Zielen der Raumordung entgegen.

Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt durch die bestehende Allmendstraße, die unmittelbar nördlich des räumlichen Geltungsbereiches verläuft. Diese ist gut ausgebaut und mit einem beleuchteten Gehweg versehen.

Die Frischwasserversorgung kann über eine bestehende Leitung hergestellt werden, zur Versorgung mit Löschwasser ist eine neue Leitung bis zur ca. 200 m entfernten Tennishalle zu verlegen.

Die Ableitung von Schmutzwasser kann über eine bestehende Leitung in einer Druckleitung abgeführt bzw. über eine neu zu verlegende Freispiegelleitung erfolgen.

Das unverschmutzte Oberflächenwasser kann über den benachbarten, südlich verlaufenden Graben dem natürlichen Wasserhaushalt zugeführt werden.

Weiteres Verfahren

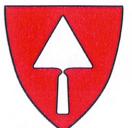
Nach der einmonatigen Auslegung des Bebauungsplanvorentwurfs werden die von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen geprüft und behandelt. Anschließend wird der Entwurf des Bebauungsplans erarbeitet. Nach Erstellung der Unterlagen erfolgt die Entwurfsberatung im Gemeinderat.

Beschlussvorschlag

- 1. Der Fassung eines Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan "Allmend" und örtlicher Bauvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird zugestimmt
- Der vorliegende Vorentwurf des Bebauungsplanes in Plan und Text vom 01. Juni 2017 wird gebilligt.
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Beschluss ortsüblich bekannt zu machen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB durchzuführen. Darüber hinaus soll die Verwaltung die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB veranlassen.

Anlagen

- 1) Lageplan des Bebauungsplans (Fassung vom 01. Juni 2017)
- 2) Textteil des Bebauungsplans (Fassung vom 01. Juni 2017)



Gemeinde Ratshausen Zollernalbkreis

Bebauungsplan "Allmend"

Begründung Vorentwurf

Planungsstand: Vorentwurf

zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie zur frühzeitigen Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

(§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)

Fassung:

01. Juni 2017

DR. GROSSMANN • UMWELTPLANUNG Wilhelm-Kraut-Straße 60 72336 Balingen Telefon 07433/930363 Telefax 07433/930364 E-Mail info@grossmann-umweltplanung.de

Inhaltsverzeichnis

1	Zwe	ck und	d Ziele der Planung1
	1.1	Planu	ngszweck1
	1.2	Ausga	angssituation1
	1.3	Veran	lassung3
	1.4	Planu	ngsziel3
2	Räur	mliche	er Geltungsbereich und Lage des Plangebiets4
3	Ersc	hließu	ıng5
4	Über	rgeord	Inete Planungen6
	4.1	Regio	nalplan Neckar-Alb 20136
	4.2	Fläche	ennutzungsplan GVV Oberes Schlichemtal6
5	Ausv	wirkun	ngen der Planung auf Natur und Landschaft7
	5.1	Schut	zgebiete7
	5.2	Besch	reibung der Wirkfaktoren der Planung8
	5.3	Konfli	ktpotenziale des Planvorhabens9
Δh	hild	ıınas	everzeichnis
		_	
Abb	ildung	1: Feu	erwehrübungsanlage für Heißausbildung2
Abb	ildung	2: Bau	hofgebäude Ratshausen und Feuerwehrübungsanlage im Hintergrund2
Abb	ildung	3:	Übersichtslageplan, unmaßstäblich (Plangebiet = rot)4
Abb	ildung	4:	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans
	ildung warz-w		Ausschnitt des FNP, unmaßstäblich (Geltungsbereich des geplanten B-Plans in Balkenlinie)6
Abb	ildung	6:	Naturschutzfachliche Ausweisungen im Planungsraum, unmaßstäblich7

1 Zweck und Ziele der Planung

1.1 Planungszweck

Die Gemeinde Ratshausen beabsichtigt im Gewann Allmend, im Bereich der bestehenden Gebäude des Bauhofs sowie der Freiwilligen Feuerwehr Ratshausen, die bestehende Bebauung für denselben Nutzungszweck zu verdichten. Zur baurechtlichen Sicherung und Steuerung dieser Verdichtung stellt sie einen Bebauungsplan für den Gemeinbedarf auf.

1.2 Ausgangssituation

Die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Ratshausen betreibt seit vielen Jahren eine Feuerwehrübungsanlage für Heißausbildung. Diese Anlage befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Sportplatz Ratshausen mit angeschlossenem Vereinsheim, Mehrzweckhalle und Tennishalle. Der Übungsanlage angeschlossen sind ein kleines Vereinsheim sowie Schuppen für die Unterbringung von Bedarfsmaterialien wie Brennstoffen etc.

Die Übungsanlage ist die einzige ihrer Art im Zollernalbkreis sowie des näheren Umfeldes des Landkreises. Die Besonderheit der Anlage besteht in der Möglichkeit der Feststoffbefeuerung. Dadurch können im Vergleich zu gasbefeuerten Anlagen, Übungen unter realistischeren Bedingungen, d.h. bei höheren Temperaturen und unter erhöhter Wasserdampffreisetzung durchgeführt werden. Die Brandlast ist größer und die Bedingungen können praxisnäher gestaltet werden als in mobilen, nur gasbefeuerten Übungsanlagen. Die Übungsanlage ist damit von regionaler Bedeutung. Gleichzeitig sind die bestehenden Schulungsräume beengt und der besonderen Anforderungen häufig nicht angemessen. Ebenso bedarf es größerer Lagerungsmöglichkeiten für Ausrüstung und Materialien.

Unmittelbar anschließend an diese Gebäude befindet sich ein Schuppen, der der Gemeinde Ratshausen für die Unterbringung von Fahrzeugen und Materialien des Bauhofs dient.

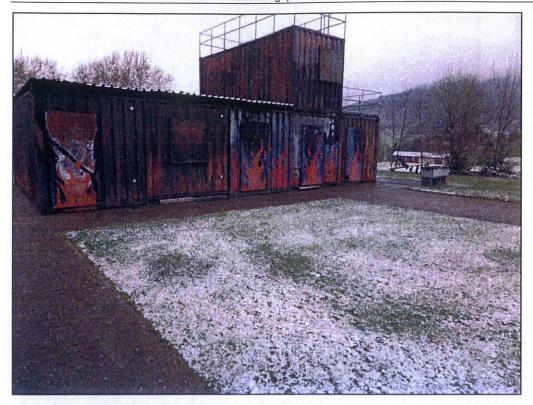


Abbildung 1: Feuerwehrübungsanlage für Heißausbildung



Abbildung 2: Bauhofgebäude Ratshausen und Feuerwehrübungsanlage im Hintergrund

1.3 Veranlassung

Bislang hat die Gemeinde einen Großteil der Fahrzeuge und Materialien des Bauhofs im so genannten Mauthe-Areal untergebracht. Ebenda hat die Ortsgruppe Ratshausen des Deutschen Roten Kreuzes seine Schulungs- und Vereinsräume.

Das Mauthe-Areal soll nunmehr einer spezifisch innerörtlichen Nutzung zugeführt werden. Es sollen dort Gewerbebetriebe untergebracht und Wohnungen errichtet werden. Damit dieses Konzept zur Stärkung des innerörtlichen Kernes umfänglich umgesetzt werden kann, müssen die öffentlichen Einrichtungen sowie die Vereinsunterkünfte verlagert werden.

Innerhalb der Ortslage bestehen keine freien Flächen auf denen die geplanten Einrichtungen untergebracht werden könnten.

1.4 Planungsziel

Im Bereich der bestehenden Gebäude für Feuerwehr sowie Bauhof und deren unmittelbaren Umfeldes soll die Möglichkeit geschaffen werden, folgende Einrichtungen des Gemeinbedarfs zu errichten und zu betreiben:

Feuerwehrübungszentrum:

In Ergänzung zur bestehenden Feuerwehrübungsanlage sollen Gebäude errichtet werden können, in denen die Schulungs-, Sozial-, Sanitär- und Lagereinrichtungen untergebracht werden, die der Freiwilligen Feuerwehr für ihre Zwecke dienen.

Deutsches Rotes Kreuz und Vereine:

Das Vereinsheim der Ortsgruppe Ratshausen des Deutschen Roten Kreuzes soll in unmittelbarer Nähe des Feuerwehrübungszentrums untergebracht werden. Auf diese Weise können Synergien bei Übungen und Schulungen der Feuerwehr und des Roten Kreuzes genutzt werden. So dürfen Übungen der Feuerwehr nur unter Bereitstellung des Roten Kreuzes erfolgen. Das Deutsche Rote Kreuz befindet sich an drei unterschiedlichen Standorten. Aufgrund deutlich erhöhter Einsatzzahlen und einem starken Mitgliederzuwachs soll durch die Zusammenführung an nur einem Standort, die Einsatzfähigkeit und Schlagkraft erhöht werden.

Ebenso sollen für andere Vereine in diesem Bereich Räumlichkeiten geschaffen werden. Dies ergänzt sich mit den bestehen Vereinseinrichtungen von Tennis- und Fußballverein in der näheren Umgebung.

Bauhof:

Am bestehenden Bauhofgebäude sollen weitere Betriebsräume sowie Lager- und Unterstellmöglichkeiten geschaffen werden.

Mit der Verlagerung von Bauhof, Feuerwehr sowie Rotem Kreuz und Vereinsheimen kann im Bereich des Mauthe-Areals Raum für die Errichtung von Wohnungen für die stark wachsende Ratshausener Bevölkerung sowie von kleinen Gewerbebetrieben geschaffen werden.

2 Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich im Südosten von Ratshausen, südlich des Sportplatzgeländes und umfasst eine Fläche von ca. 0,4 ha. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Wirtschaftsweg, der im Südosten in die Allmendstraße mündet. Wenige Meter westlich des Plangebiets befindet sich der Gewässerverlauf des Egertbächles. Südwestlich schließen sich Streuobstflächen an den Geltungsbereich an. Das Gelände des Plangebietes fällt leicht Richtung Norden ab und befindet sich auf einer Höhe von ca. 710 m ü NN.

Die folgende Abbildung gibt eine Übersicht über die Lage der überplanten Fläche.



Abbildung 3: Übersichtslageplan, unmaßstäblich (Plangebiet = rot)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans besitzt eine Größe von etwa 0,4 ha und liegt vollständig innerhalb des Flurstücks 2311.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches kann dem Lageplan der nachfolgenden Abbildung entnommen werden.

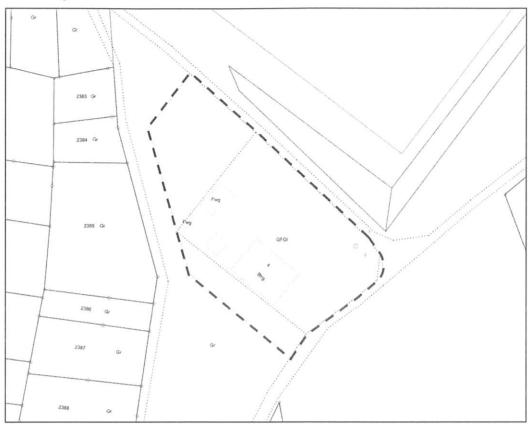


Abbildung 4: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

3 Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt durch die bestehende Allmendstraße, die unmittelbar nördlich des räumlichen Geltungsbereiches verläuft. Diese ist gut ausgebaut und mit einem beleuchteten Gehweg versehen.

Die Frischwasserversorgung kann über eine bestehende Leitung hergestellt werden, zur Versorgung mit Löschwasser ist eine neue Leitung bis zur ca. 200 m entfernten Tennishalle zu verlegen.

Die Ableitung von Schmutzwasser kann über eine bestehende Leitung in einer Druckleitung abgeführt bzw. über eine neu zu verlegende Freispiegelleitung erfolgen.

Das unverschmutzte Oberflächenwasser kann über den benachbarten, südlich verlaufenden Graben dem natürlichen Wasserhaushalt zugeführt werden.

4 Übergeordnete Planungen

4.1 Regionalplan Neckar-Alb 2013

Das Plangebiet befindet sich im Regionalplan Neckar-Alb 2013 innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Erholung. Angrenzend an das Plangebiet befindet sich ein Vorranggebiet "Regionaler Grünzug" und ein Vorbehaltsgebiet für die Bodenerhaltung. Das Vorhaben steht somit keinen Zielen der Raumordung entgegen.

4.2 Flächennutzungsplan GVV Oberes Schlichemtal

Der seit dem Jahr 2011 wirksame Flächennutzungsplan des GVV Oberes Schlichemtal weist den Bereich des Plangebietes überwiegend als öffentliche Grünfläche aus. Ein schmaler Streifen am südwestlichen Rand des Plangebietes ist als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Bebauungspläne sind aus dem verbindlichen Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da das Plangebiet nicht im Flächennutzungsplan dargestellt ist, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

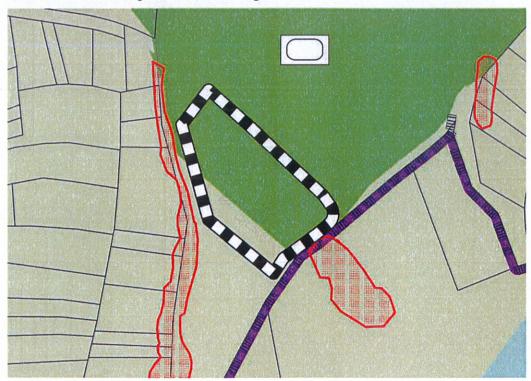


Abbildung 5: Ausschnitt des FNP, unmaßstäblich (Geltungsbereich des geplanten B-Plans in schwarz-weißer Balkenlinie)

5 Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft

5.1 Schutzgebiete

In nachfolgender Tabelle und Plandarstellung sind die Schutzgebietsausweisungen im Planungsraum dargestellt.

Tabelle 1: Schutzgebietsausweisungen des Planungsraums

Biotope nach § 30 BNatSchG	- Ca. 5 m westlich des Plangebiets verläuft das Biotop "Egertbächle S Ratshausen" (Biotop-Nr. 178184178628)
	- Etwa 5 m östlich liegt das Biotop "Quellbereich mit Hochstaudenflur 'Allmend' S Ratshausen" (Biotop-Nr. 178184178744)
Natura 2000-Gebiete	- Keine Ausweisung im Plangebiet
	- Ca. 500 m südlich liegt das FFH-Gebiet "Großer Heuberg und Donautal" (Schutzgebiets-Nr. 7919311)
	 Ca. 5 m östlich liegt das Vogelschutzgebiet "Südwestalb und Oberes Donautal" (Schutzgebiets-Nr. 7820441)
Naturschutzgebiet	- Keine Ausweisung im Plangebiet
Trataisonategosiot	- Ca. 350 m südlich befindet sich das Naturschutzgebiet "Ortenberg" (Schutzgebiets-Nr. 3.258 bzw. 4.300)
Biotopverbundplanung	 Kernflächen und -räume für den Biotopverbund grenzen im Westen, Süden und Osten an das Plangebiet
Naturpark	- Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks "Obere Donau" (Schutzgebiets-Nr. 4)



Abbildung 6: Naturschutzfachliche Ausweisungen im Planungsraum, unmaßstäblich

5.2 Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung

Die Auswirkungen und Beeinträchtigungen, die bei der Realisierung des Vorhabens für den Naturhaushalt, das Landschaftsbild und die Wohnqualität entstehen können, werden als Projektwirkungen zusammengefasst. Sie lassen sich in bau-, anlagen-, und betriebsbedingt gliedern.

Für die Abschätzung der Wirkungen während der Bauphase sowie der Anlagen wird von der Errichtung folgender Anlagen ausgegangen:

- Errichtung von Wegen und Übungsflächen
- Ertüchtigung eines Parkplatzes und Erweiterung sowie Neuerrichtung von Gebäuden
- Verlegung von Wasser- und Abwasserleitungen

Wirkfaktoren der Bauphase

- Baustelleneinrichtung, Lagern von Baumaterial, Baustraßen
- Bodenabtrag und Bodenumlagerung
- Bodenverdichtung durch Baumaschinen
- Entfernen der Vegetation im Baufeld
- Schadstoff- und Staubemissionen durch Baumaschinen, unsachgemäßen Umgang, Unfälle
- Lärm, Erschütterung durch Maschinen und Transportverkehr

Anlagenbedingte Wirkfaktoren

- Flächeninanspruchnahme durch Überbauung und Versiegelung
- Anlage/Erweiterung von Gebäuden und Ausbau von Zufahrtswegen
- Zerschneidung von Funktionsbeziehungen und Trenneffekte
- Verlust an Vegetationsstrukturen
- Veränderungen des Reliefs und Landschaftsbildes

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

- Schadstoffemissionen: Abgase, Abwärme, Abwasser und Abfälle aus dem Betrieb der Anlagen und Gebäude sowie von wassergefährdenden Stoffen z.B. bei Unfällen
- Immissionswirkungen durch Verkehr (Lärm, Schadstoffe)
- Lichtemissionen
- Lärmimmissionen und Beunruhigung durch erhöhte Betriebsamkeit (Anwesenheit von Personen)

5.3 Konfliktpotenziale des Planvorhabens

Die Konflikte beschränken sich auf das nahe Umfeld der bestehenden Bebauung.

Aufgrund der bestehenden Vorbelastung sowie der nur randlichen und kleinräumigen Erweiterung der Bebauung in einem bisher schon genutzten Bereich, sind die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild voraussichtlich von nur geringem Ausmaß.

Es wird zur Beurteilung der Auswirkungen auf Tier- und Pflanzenarten eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt.

Im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens wird der Umfang und Detaillierungsgrad der Umwelt- und artenschutzrechtlichen Prüfung festgelegt.

Balingen, den 01. Juni 2017

Dr. Klaus Grossmann

B GFGI Ö Ö Ģ Ğ Ö 385 Ö

Gemeinde Ratshausen

Bebauungsplan "Allmend"

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf

Bauweise, Baugrenze

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Flurstücke (ALKIS)



Gebäude im Bestand (ALKIS)



72336 Balingen Withelm-Kraut-Straße 60 Tel: 07433 / 930363 Fax: 07433 / 930364 E-Mail: info@grossnæn-umwetplanung de DR. GROSSMANN . UMWELTPLANUNG

	Gemärkung:
Zollernalbkreis	Ratshauser
Rohaii	Rehammenlan
	naurigepian

Pears		
La	-ageplan	
Par W.	Маданее: 1:500	Annual designation of the latest section of
Grandings	Dahami	
Datam: 01. Juni 2017	Geferität: Kempka	
Datum	arehant:	-



Gemeindeverwaltungsverband

Oberes

Schlichemtal

Mitaliedsaemeinden.

Dautmergen - Dormettingen - Dotternhausen - Hausen a.T. - Ratshausen - Schömberg - Weilen u.d.R. - Zimmern u.d.B.

Geschäftsstelle Schömberg Zollernalbkreis Tel. 07427 / 94980 Fax " / 949830 e-mail: sekretariat@gvv-os.de

Gemeindeverwaltungsverband . Schillerstr. 29 . 72355 Schömberg

Frau Armbruster

24.05.2017

Protokoll

Besprechung vom 19.05.2017 Weitere Maßnahmen auf der Kläranlage Schömberg in den Jahren 2017 - 2018

Teilnehmer:

Herr Eisele, Herr Frank, Frau Tlass (Büro ISW)

Herr Lebherz, Herr Reiner, Herr Sprenger (Verbandsbürgermeister)

Herr Lippus, Frau Armbruster (GVV OS)

Herr Peter (Klärwärter)

Herr Verbandsvorsitzender Reiner begrüßt die Anwesenden.

Herr Eisele berichtet, dass vier investive Maßnahmen im Jahr 2016 umgesetzt wurden. Es handelt sich dabei um folgende Maßnahmen: Entleerungspumpe - RÜB Obere Säge, Erneuerung Elektrotechnik – Zulaufbereich und Rücklaufschlammpumpwerk, Erneuerung Nachklärbeckenräumer und Wärmerückgewinnung. In der Anlage 1 sind die Maßnahmen mit Abrechnung/ Auftragssumme aufgeführt. Außerdem wurde der Kamin saniert und ein Heizkessel ausgetauscht für ca. 6.000,- €.

Im Jahr 2017 wird die Erneuerung SPS Schaltwarte und Installation PLS für rund 55.000,- € durchgeführt. Des Weiteren soll das RÜB Obere Säge und das RÜB Mühlwiesen in Hausen am Tann an das System angeschlossen werden. Hier wird mit rund 50.000,- € gerechnet. Zu beachten ist, dass die Ingenieurkosten in Höhe von ca. 15 % noch nicht inbegriffen sind. Zur Finanzierung wurde ein Kredit in Höhe von 115.000,- € aufgenommen.

Für das Jahr 2018 sind die Anbindungen der weiteren RÜB geplant. Außerdem ist die Sanierung des Flachdaches angedacht. Herr Eisele stellt anhand von Anlage 2 und Anlage 3 die drei Varianten für eine Dachsanierung vor. Nach Abwägung aller Vor- und Nachteile wird die Variante "Satteldach" empfohlen.

Herr Reiner fragt nach, ob die Dachneigung von 16 ° nicht zu gering ist. Herr Eisele erwidert, dass die Dachneigung mit einem Zimmermann abgesprochen wurde und mit keinen Problemen zu rechnen ist.

Herr Eisele berichtet weiter, dass sich das Büro ISW auf Anregung der Verbandsverwaltung über eine Installation einer Photovoltaikanlage Gedanken gemacht hat. Er erläutert, dass die Installation auf dem Dach aufgrund der Lichtverhältnisse nicht sinnvoll ist. Jedoch könnte neben dem Belebungsbecken eine Freiflächenanlage mit Südausrichtung realisiert werden. Genauere Daten können den Anlagen 4 und 5 entnommen werden.

Die Anwesenden sprechen sich für eine Photovoltaikfreiflächenanlage mit 15 kWp aus.

Aufgrund der Anlagekosten in Höhe von 36.000,- € soll die Anlage ohne Kredite finanziert werden. Herr Sprenger wird die Maßnahme in der nächsten Gemeinderatssitzung beschließen lassen und

Bankverbindung:

Sparkasse Zollernaib (BLZ 653 512 60) Kto. 55 364 021 | IBAN: DE13 6535 1260 0055 3640 21 | BIC: SOLADES1BAL Volksbank Albstadt (BLZ 653 901 20) Kto. 551 875 003 | IBAN: DE98 6539 0120 0551 8750 03 | BIC: GENODES1EBI III

die Gemeinden Weilen u.d.R., Hausen am Tann und Ratshausen werden die Maßnahme dem Gemeinderat zur Kenntnis vorlegen.

Herr Eisele klärt mit dem Landratsamt ab, ob eine Genehmigung für die Anlage benötigt wird. Des Weiteren soll die Anlage beschränkt ausgeschrieben werden, wenn die Installation der Anlage beschlossen wurde.

Die erforderlichen Ausschreibungen für die aufgezeigten Maßnahmen im Jahr 2017 sollen ebenfalls vom Büro ISW vorbereitet werden.

24.05.2017 gez. Armbruster

Hopage 1

Kläranlage Schömberg

Umgesetzte Maßnahmen im Jahr 2016

RÜB Obere Säge - Entleerungspumpe

Abrechnung	6 054,01 €

Erneuerung Elektrotechnik - Zulaufbereich und Rücklaufschlammpumpwerk

Auftragssumme	44 699.38 €
Allifadssumme	44 D99 30 F

Erneuerung Nachklärbeckenräumer

A la manala morrison	100 001 71 0
Abrechnung	108 621,74 €

Wärmerückgewinnung

Auftragssumme	22 987,41 €
---------------	-------------

Gegenüberstellung

Voraussichtliche Kostenabrechnung	183 000,00 €
Kostenansatz	183 000,00 €
zzgl. Ingenieurkosten	ca. 15 %

Planung für das Jahr 2017	Ansatz
Erneuerung SPS Schaltwarte und Installation PLS	55 000,00 €
Anbindung RÜB Obere Säge und RÜB Mühlwiesen	50 000,00 €
Summe	105 000,00 €
zzgl. Ingenieurkosten	ca. 15 %

Heizung - Finanzierung über Unterhaltung

Sanierung Kamin/Austausch Heizkessel	6 009.20 €
Danielling Namin/Austausch Heizkessei	0 009.20 €

Holage 2

Kläranlage Schömberg

Dachsanierung

Flachdach

Die Dämmung des Flachdaches der KA Schömberg hat eine Stärke von 6 cm. Erforderlich ist eine Dämmung mit einer Stärke zwischen 16 und 18 cm. Dies bedeutet, dass der komplette Flachdachaufbau [Dämmung, Dampfbremse, Abdichtung] und die Anschlüsse für die Oberlichter erneuert werden müssten. Incl. Rückbau Dachkies/Abdichtung und Wiedereinbau Dachkies ist mit Investitionskosten in Höhe von rd. 120 000,00 € zu rechnen.

Pultdach

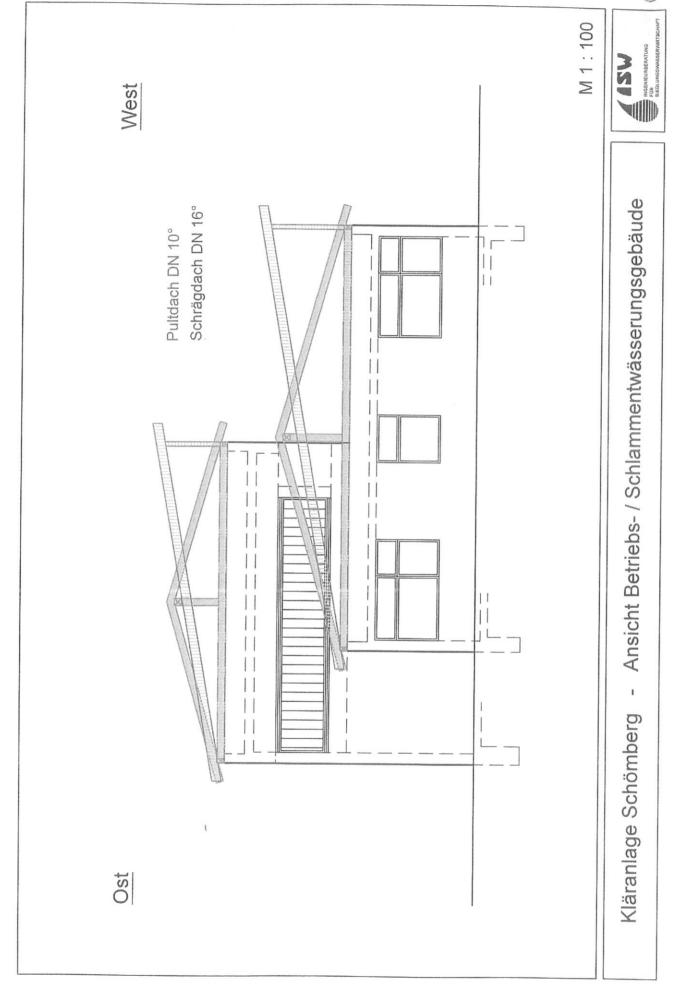
Es wurde auch eine Lösung mit einem 10 ° geneigten Pultdach in Ost-/West-Richtung bzw. West-/Ost-Richtung geprüft. Bei dieser Lösung sind sehr lange Sparren erforderlich. Aufgrund der bestehenden Gebäudeabmessungen führt dies zu einer sehr großen Konstruktionshöhe mit entsprechend schwerem Gebälk. Die Lösung wurde u. a. aus optischen Gründen nicht weiter verfolgt.

Satteldach

Bei einer Lösung mit Satteldach kann auf der vorhandenen Betonbrüstung aufgesetzt werden. Erforderlich ist eine Neigung von 16 °. Durch eine Sparrenlänge von 6,5 m [Betriebsgebäude] bzw. 5,0 m [Schlammentwässerungsgebäude] kann mit deutlich geringeren Holzquerschnitten gearbeitet werden. Bei dieser Lösung beschränkt sich der Rückbau auf den Dachkies und die Asbestverkleidung incl. Entsorgung. Die Entlüftungsrohre und der Kamin können eingebunden werden und die Eindeckung mit Dachziegeln erfolgen. Bei einer Ausführung mittels Satteldach ist mit Investitionskosten in Höhe von rd. 90 000,00 € zu rechnen.

Empfehlung: Die Investitionskosten sprechen für eine Lösung mit Satteldach

Hologe 3



Hologe 4

KA Schömberg

Photovoltaikanlage

Auf der KA Schömberg kann eine Photovoltaikanlage grundsätzlich als Aufdachanlage oder als Freiflächenanlage realisiert werden. Im Hinblick auf einen hohen Ertrag ist die Ausrichtung und Neigung der PV-Anlage maßgebend. Darüber hinaus sind Verschattungen zu vermeiden.

Aus diesen Gründen wird für den Anwendungsfall KA Schömberg eine Freiflächenanlage mit Südausrichtung hinter der Belebung empfohlen. Für eine realistische Anlagengröße von 15 kWp wird eine Fläche von 32 m Länge und 3 m Breite benötigt. Ein Bodenabstand von 80 cm erlaubt weiterhin die Grünpflege. Über einen Kabelschacht an der Belebung kann die PV-Anlage an das Stromnetz der KA Schömberg angebunden werden. Ziel muss sein, möglichst den gesamten eigenproduzierten Strom selbst zu verbrauchen.

Die Nutzungsdauer liegt zwischen 30 und 40 Jahren. Bei der Wirtschaftlichkeitsberechnung wird ein Betrachtungszeitraum von 20 Jahren angesetzt.

Anlagekosten Stromproduktion	36 000,00 15 000	
Einsparung		

Spezifischer Strompreis	22 ct/kWh	0,22	€/kWh
Einsparung Stromkosten		3 300,00	€/a

Finanzierung/Unterhaltung

Zins/Tilgung 1. Jahr [KfW-Programm 270, 100 % Finanzierung]	2 171,00 €/a
EEG-Umlage 5 000 kWh/a · 0,0275 €/kWh	138,00 €/a
Betriebskosten [1,5 % der Investitionskosten]	540,00 €/a

Wirtschaftlichkeit

Gewinn im	1. Jahr*	451,00	€/a
Gewinn im	10. Jahr*	621,00	
Gewinn im	20. Jahr*	810,00	€/a
Gewinn ab		2 622,00	€/a
* ohne Berücksichtigung einer Strompreiserhöhung			

Empfehlung

Es wird empfohlen, in eine PV-Freiflächenanlage mit 15 kWp zu investieren.

Horage 5

KA Schömberg

Photovoltaikanlage

<u>Anlagekosten</u> 36 000,00 €

Stromproduktion

15 000 kWh/a · 20 a 300 000 kWh

Stromkosteneinsparung

300 000 kWh · 0,22 €/kWh 66 000,00 €

Ausgaben

Anlagekosten incl.	Refinanzierung [36 000 + 3 827]	39 827,00 €
Betriebskosten	[36 000 · 0,015 · 20]	10 800,00 €
EEG-Umlage	[5 000 · 20 · 0,0275]	2 750,00 €
Summe		53 377,00 €

Wirtschaftlichkeit Spez. Strompreis zwischen 22 und 25 ct/kWh

Stromkos	teneinsparung	<u>Ausgaben</u>	Gewinn
Bei 23 ct Bei 24 ct	66 000,00 € 69 000,00 € 72 000,00 € 75 000,00 €	53 377,00 €	12 623,00 € 15 623,00 € 18 623,00 € 21 623,00 €

gefertigt: Günther Eisele