

**Bürgermeisteramt Adelsheim
Allgemeine Verwaltung**

Sitzung GR: 22.10.2018
TOP: 2.1

Vorl.: GR/041/2018 Ö öffentlich
Jahr: 2018

**Beschlussprotokoll
der öffentlichen Sitzung vom 24. September 2018**

**Sachstandsbericht
TOP**

**3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Seniorenzentrum“ im
Stadtteil Adelsheim**

a) Aufstellungsbeschluss

**b) Billigung des Planentwurfs und Freigabe für die
Offenlegung gemäß § 3 (2) und Behördenbeteiligung gemäß §
4 (2) BauGB**

Vorlage: GR/032/2018 Ö

1. Der Gemeinderat beschließt gemäß § 12 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Seniorenzentrum“, Stadtteil Adelsheim im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB Maßgebend für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist der beiliegende Abgrenzungsplan vom 14.09.2018, gefertigt vom Ingenieurbüro IFK- Ingenieure. Dieser Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.
2. Der Gemeinderat billigt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Seniorenzentrum“, Stadtteil Adelsheim mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung in der Fassung vom 14.09.2018 und gibt diesen für die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB frei.

Abstimmungsergebnis:

Ja 17 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**4. Feststellung der Jahresrechnung der Stadt Adelsheim für das
Jahr 2017**

Vorlage: GR/033/2018 Ö

1. Die Jahresrechnung für 2017 wird gem. § 95 Abs. 2 GemO wie folgt festgestellt:

	Verwaltungshaushalt	Vermögenshaushalt	Gesamthaushalt
1. Soll-Einnahmen	13.334.997,10	4.562.079,36	17.897.076,46
2. Neue Haushaltseinnahmereste	0	0,00	0,00
3. Zwischensumme	13.334.997,10	4.562.079,36	17.897.076,46
4. Ab: Haushaltseinnahmereste Vorjahr	0	0,00	0,00
5. Bereinigte Soll-Einnahmen	13.334.997,10	4.562.079,36	17.897.076,46
6. Soll-Ausgaben	13.334.997,10	4.766.579,36	18.101.576,46
7. Neue Haushaltsausgabereste	0,00	0,00	0,00
8. Zwischensumme	13.334.997,10	4.766.579,36	18.101.576,46
9. Ab: Haushaltsausgabereste Vorjahr	0,00	204.500,00	204.500,00
10. Bereinigte Soll-Ausgaben	13.334.997,10	4.562.079,36	17.897.076,46
11. Differenz 10 ./ 5 (Fehlbetrag)	0,00	0,00	0,00
Nachrichtlich:			
12. Abgänge/Zugänge an			
12.1 Haushaltseinnahmereste	0,00	0,00	0,00
12.2 Haushaltsausgabereste	0,00	-204.500,00	-204.500,00
13. Rücklagenzuführung (-)/-entnahme (-)		-2.141.998,28	-2.141.998,28

Activa

Vermögensrechnung zum 31.12.2017

Passiva

Gliederung	2017		2016		Gliederung	2017		2016	
	2017	2016	2017	2016		2017	2016	2017	2016
0 Aktiver Vermögen					1 Verbindlichkeiten				
01 Kassenkassen	3.232.927,17	21.112,38	321.949,75	3.087.999,03	111 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	7.154.782,37	94.251,86	30.715,10	7.014.863,94
02 Finanzanlagen	502.371,04			502.371,04	112 Verbindlichkeiten aus Darlehen	4.100.000,00	3.000,00	2.164.200,00	4.100.000,00
03 Vermögensgegenstände					12 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				
031 Sachanlagen	11.700.038,46	7.812.769,79	7.177.334,29	23.084.472,21	121 Verbindlichkeiten aus Lieferungen				
032 Finanzanlagen	98.385,22	98.377,22		98.385,22	122 Verbindlichkeiten aus Darlehen	37.922,19	194.250,78	8.137,12	27.142.217,21
033 Kassenkassen					13 Rücklagen	4.100.000,00	194.250,78	7.907.899,88	4.274.142,21
034 Rückstellungen für sonstige Zwecke	77.294.434,83	132.112,50	889.043,76	77.136.673,71	14 Rücklagen aus anderen				
035 Sachanlagen					141 Rücklagen aus anderen				
036 Kassenkassen	476.000,00			476.000,00	142 Rücklagen aus anderen				
1 Abgrenzung zum Aktiver Vermögen					1 Abgrenzung zum Verbindlichen				
Haushaltswartungsaufwand	1.204.700,00	1.204.700,00		1.204,70	11 Rücklagen aus anderen				
Zinsaufwendungen					12 Rücklagen aus anderen				
Gesamtsumme	87.476.983,70	2.224.422,43	2.117.387,76	87.321.076,22	Gesamtsumme	87.476.983,70	4.974.549,57	48.714.223,98	87.321.076,22
2 Verbindlichkeiten					2 Rücklagen aus anderen				
21 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen					21 Rücklagen aus anderen				
22 Verbindlichkeiten aus Darlehen					22 Rücklagen aus anderen				
23 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen					23 Rücklagen aus anderen				
24 Verbindlichkeiten aus Darlehen					24 Rücklagen aus anderen				
3 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen					3 Verbindlichkeiten aus anderen				
31 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen					31 Verbindlichkeiten aus anderen				
32 Forderungen aus Darlehen					32 Verbindlichkeiten aus anderen				
4 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen					4 Verbindlichkeiten aus anderen				
41 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen					41 Verbindlichkeiten aus anderen				
42 Forderungen aus Darlehen					42 Verbindlichkeiten aus anderen				
43 Forderungen aus anderen					43 Verbindlichkeiten aus anderen				
Summe	82.871.433,41	1.993.317,45	1.792.783,76	82.606.229,74	Summe	82.871.433,41	8.974.079,15	48.714.223,98	82.606.229,74

2. Zum Vollzug der Haushaltssatzung wird festgestellt, dass
a) die Bewirtschaftung aller Einnahmen und Ausgaben auf der Grundlage des Haushaltsplanes einschließlich etwaiger Nachträge geschehen ist und
b) Haushaltsüberschreitungen gemäß den Vorschriften des § 84 GemO behandelt worden sind.
Soweit erhebliche Überschreitungen dem Gemeinderat noch nicht zur Kenntnis gebracht worden waren, wurde in der Sitzung davon Kenntnis genommen.

3. Abschließend wird festgestellt, dass die Jahresrechnung das Ergebnis der Haushaltswirtschaft einschließlich des Standes des Vermögens und der Schulden nachweist und erkennen lässt, inwieweit der Haushaltsplan eingehalten ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja 17 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**5. Eigenbetrieb Wasserversorgung Adelsheim –
Feststellung des Jahresabschlusses für das Wirtschaftsjahr
2017**

Vorlage: GR/034/2018

a) Der Jahresabschluss 2017 wird festgestellt mit einer Bilanzsumme von	2.328.589,29 €
davon entfallen auf der Aktivseite auf	
- das Anlagevermögen	2.124.704,86 €
- das Umlaufvermögen	203.884,43 €
davon entfallen auf der Passivseite auf	
- das Eigenkapital	415.098,19 €
- die empfangenen Ertragszuschüsse	13.373,00 €
- die Rückstellungen	21.394,18 €
- die Verbindlichkeiten	1.878.723,92 €
Jahresgewinn	61.245,88 €
Summe der Erträge und Aufwendungen	832.148,38 €

b) Der Jahresgewinn ist auf neue Rechnung vorzutragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 17 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

c) Dem Bürgermeister als Betriebsleiter wird Entlastung erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 16 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**6. Beteiligungsbericht der Stadt Adelsheim für das Haushaltsjahr
2017**

Vorlage: GR/035/2018

Der Gemeinderat beschließt den Beteiligungsbericht der Stadt Adelsheim für das Haushaltsjahr 2017.

Abstimmungsergebnis:

Ja 17 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**7. Progymnasium am Eckenberg-Gymnasium
hier: Freiwilligkeitsleistungen im Jahr 2017
Vorlage: GR/036/2018**

Der Gemeinderat nimmt die Verwendung der Mittel für das Progymnasium am Eckenberg-Gymnasium zur Kenntnis und stimmt den Freiwilligkeitsleistungen - soweit noch nicht geschehen - in Höhe von 27.606,17 € zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja 17 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**8. Abwasserbeseitigung
- Ergebnis 2017
- Gebührenkalkulation 2019 und 2020
Vorlage: GR/037/2018**

1. Die zum 31.12.2017 noch auszugleichenden Kostenunterdeckungen betragen:
 - a) im Bereich Schmutzwasserbeseitigung -22.780,44 €
 - b) im Bereich Niederschlagswasserbeseitigung -22.117,91 €
2. Diese Kostenunterdeckungen sind durch Aufnahme in die Gebührenkalkulationen 2019 und 2020 auszugleichen.
3. Den Gebührenkalkulationen vom 13.08.2018 für die Kalkulationszeiträume 2019 und 2020 wird zugestimmt. Sie haben dem Gemeinderat bei der Beschlussfassung über die Abwassergebühren vorgelegen.
4. Die zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewerteten Vermögenswerte werden linear abgeschrieben. Den Abschreibungen liegt die in den steuerlichen Abschreibungstabellen vorgegebene Nutzungsdauer zugrunde. Abwasserkanäle werden mit jährlich 2,5 % abgeschrieben.
5. Beiträge, Zuweisungen und Zuschüsse Dritter werden nach der Bruttomethode als Ertragszuschüsse passiviert und mit dem durchschnittlichen Abschreibungssatz aufgelöst.
6. Die Verzinsung des Anlagekapitals erfolgt nach der Restbuchwertmethode. Der einheitliche Mischzinssatz für Eigen- und Fremdkapital beträgt 4 v.H.
7. Die Verteilung der kalkulatorischen Kosten auf die Kostenträger „Schmutzwasser“ und „Niederschlagswasser“ erfolgt nach der kostenorientierten Methode. Bei der Kanalisation erfolgt die Verteilung im Verhältnis von 60 % für Schmutzwasser und 40 % für Niederschlagswasser, bei den Kläranlagen im Verhältnis von 90 % für Schmutzwasser und 10 % für Niederschlagswasser.
8. Die Verteilung der Kosten für Unterhaltung und Betrieb sowie Verwaltungskosten auf die Kostenträger „Schmutzwasser“ und „Niederschlagswasser“ erfolgt ebenfalls nach der kostenorientierten

Methode. Bei der Kanalisation erfolgt die Verteilung im Verhältnis von 50 % für Schmutzwasser und 50 % für Niederschlagswasser, bei den Kläranlagen im Verhältnis von 90 % für Schmutzwasser und 10 % für Niederschlagswasser.

9. Folgende Kostenüberdeckungen und Kostenunterdeckungen wurden in die Kalkulationen eingestellt:

01.01 -31.12.2019:	Niederschlagswasserbeseitigung	KU 2016 anteilig	19.436,75 €
	Schmutzwasserbeseitigung	KU 2016 anteilig	10.769,23 €
	Niederschlagswasserbeseitigung	KU 2017 anteilig	8.377,79 €
	Schmutzwasserbeseitigung	KU 2017 anteilig	621,00 €
01.01 -31.12.2020:	Niederschlagswasserbeseitigung	KU 2016 anteilig	19.436,75 €
	Schmutzwasserbeseitigung	KU 2016 anteilig	10.769,23 €
	Niederschlagswasserbeseitigung	KU 2017 anteilig	8.377,79 €
	Schmutzwasserbeseitigung	KU 2017 anteilig	621,00 €

10. Auf der Grundlage der Gebührenkalkulationen werden die Abwassergebühren wie folgt festgesetzt:

2019:		2020:	
Niederschlagswassergebühr	0,35 €/m ³	Niederschlagswassergebühr	0,35 €/m ³
Schmutzwassergebühr	1,80 €/m ³	Schmutzwassergebühr	1,80 €/m ³
Abwasser aus Kleinkläranlagen	21,18 €/m ³	Abwasser aus Kleinkläranlagen	21,18 €/m ³
Abwasser aus geschl. Gruben	2,11 €/m ³	Abwasser aus geschl. Gruben	2,11 €/m ³

Abstimmungsergebnis:

Ja 17 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**9. Dezentrale Abwasserbeseitigung
- Gebührenkalkulation 2019 und 2020
- Beschluss der Satzung über die 3. Änderung der Entsorgungssatzung
Vorlage: GR/038/2018**

1. Den Gebührenkalkulationen vom 13.08.2018 für die Kalkulationszeiträume 2019 und 2020 wird zugestimmt. Sie haben dem Gemeinderat bei der Beschlussfassung über die Abfuhrgebühren vorgelegen.

2. Auf der Grundlage der Gebührenkalkulationen werden die Abfuhrgebühren wie folgt festgesetzt:

2019:		2020:	
Abwasser aus Kleinkläranlagen	57,56 €/m ³	Abwasser aus Kleinkläranlagen	57,56 €/m ³
Abwasser aus geschl. Gruben	25,98 €/m ³	Abwasser aus geschl. Gruben	25,98 €/m ³

3. Die beigefügte Satzung über die 3. Änderung der Entsorgungssatzung wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 17 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

10. Ausbau des Glasfasernetzes im NOK – Beauftragung eines Ingenieurbüros zur Erstellung eines „FTTB-Masterplans“ für die Stadt Adelsheim
Vorlage: GR/039/2018

Die Stadt Adelsheim beauftragt das Ingenieurbüro IK-T, Regensburg mit der Erstellung eines FttB-Masterplans auf Basis des Angebots vom 16.05.2018 zum Preis von brutto 35.128,80 €.

Abstimmungsergebnis:

Ja 17 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

11. Grundsatzbeschluss zum Neubau der Eckenberghalle als Sport- und Kulturhalle
Vorlage: GR/040/2018 Ö

Der Gemeinderat beschließt den Neubau der Eckenberghalle als Sport- und Kulturhalle auf der Grundlage der bisherigen Planungen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 17 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Aufgestellt:
Adelsheim, den 23.10.2018
Allgemeine Verwaltung

gez.

**Bürgermeisteramt Adelsheim
Wirtschaft & Finanzen**

Sitzung GR: 22.10.2018
TOP: 3

Vorl.: GR/042/2018 öffentlich
Jahr: 2018

Forstlicher Natural- und Finanzplan für das Jahr 2019

Sachstandsbericht

Die Forstbetriebsleitung Adelsheim hat für den Stadtwald den forstlichen Natural- und Finanzplan für das Jahr 2019 vorgelegt.

Herr Hochstein, Leiter der Forstbetriebsleitung Adelsheim, sowie Herr Melzer, Revierleiter, werden in der Sitzung des Gemeinderates die Planung erläutern.

Kosten

Die Forstbetriebsleitung rechnet mit einem Überschuss des Forstwirtschaftlichen Unternehmens in Höhe von 39.233 €.

Deckung

entfällt

Antrag

Der Gemeinderat wolle folgenden Beschluss fassen:

Dem vorgelegten forstlichen Natural- und Finanzplan für das Jahr 2019 wird zugestimmt..

Aufgestellt:
Adelsheim, den 18.10.2018
Wirtschaft & Finanzen

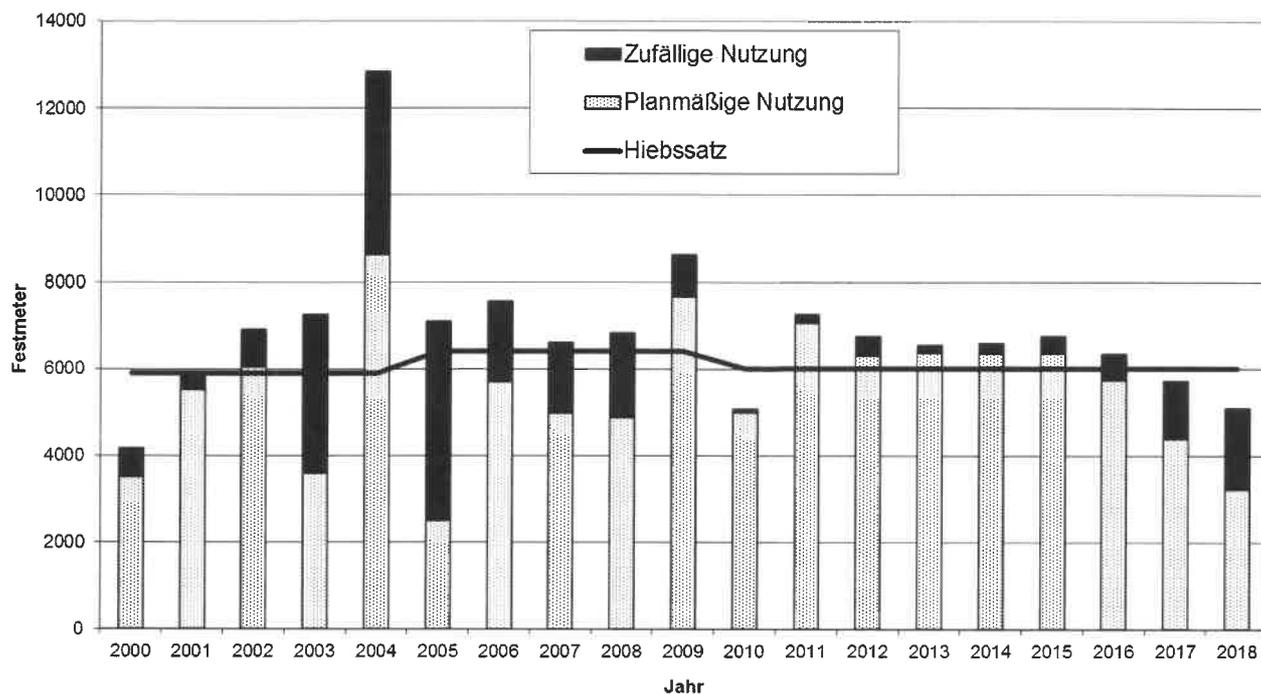
gez. Rainer Schöll

Stadtwald Adelsheim

Forstlicher Natural- und Finanzplan für das Jahr 2019

Nutzung im Stadtwald Adelsheim

Stand 05.10.2018



Planung 2019:

Vornutzung 3755 fm
Endnutzung 1970 fm

Gesamtnutzung 5725 fm

Arbeitsfläche Nutzung 86,7 ha
Kulturvorbereitung 3,0 ha
Anbau 3,0 ha
Kultursicherung 20,0 ha
Jungbestandspflege 10,0 ha
Ästung 80 Stück

Zur Finanzplanung siehe Anlage KW 31.

Stadtwald Adelsheim

KW 31 Forstwirtschaftl. Unternehmen - Verwaltungshaushalt Plan

UFB-Nr.	Untere Forstbehörde	Betrieb (Nr.) 11	Betrieb (Name) Stadtwald Adelsheim	von Jahr	bis Jahr
225	Neckar-Odenwald-Kreis	Revier (Nr.)	Revier (Name)	1 2019	13 2019

Holzbodenfläche haH	Jährliches Soll EFm o.R.	Ausgeglichenes Soll EFm o.R.	Jährl. Nutzungsplan EFm o.R.
822	6.000,1		5.725

BuA	Bezeichnung	Einnahmen / Erlöse		Ausgaben / Kosten		Überschuss / Zuschuss
		Kasse EUR	Verrechnung EUR	Kasse EUR	Verrechnung EUR	
A	Holzernte	276.933		94.250		182.683
B	Kulturen			30.000		-30.000
C	Waldschutz			8.000		-8.000
D	Bestandespflege			11.300		-11.300
E	Erschließung			18.450		-18.450
H	Nebennutzungen			1.150		-1.150
J	Schutzfunktionen					
K	Erholungsvorsorge			4.500		-4.500
L1	Betriebssteuern, Beiträge			10.200		-10.200
L2	Jagdrecht, Gebäude	7.200		4.350		2.850
N	Verwaltungskosten			56.200	6.500	-62.700
	Kassenwirksame Beträge	284.133		238.400		45.733
	Verrechnungen				6.500	-6.500
	Ergebnis	284.133		244.900		39.233

Aufgestellt:

Anerkannt:

Untere Forstbehörde Neckar-Odenwald-Kreis

Stadtwald Adelsheim

Ort, Datum	Adelsheim, 27.09.2018	Ort, Datum	
Unterschrift		Unterschrift	

**Bürgermeisteramt Adelsheim
Allgemeine Verwaltung**

Sitzung GR: 22.10.2018
TOP: 4

Vorl.: GR/043/2018 Ö öffentlich
Jahr: 2018

**"Vorhabenbezogener Bebauungsplan WLC", Adelsheim nach § 12 in
Verbindung mit § 13 BauGB, sowie Teiländerung Bebauungsplan
"Business-Park Adelsheim I", Adelsheim
a) Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
b) Teiländerung des rechtskräftigen Bebauungsplan durch
"vorhabenbezogener Bebauungsplan WLC"
c) Billigung des Planentwurfs und Beschluss zur Beteiligung der
Öffentlichkeit mittels Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 und Beteiligung
der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sachstandsbericht

Anlass der Planung

Im „Business-Park Adelsheim I“ beabsichtigt die Firma WLC Würth-Logistik GmbH & Co. KG als Investor und Vorhabensträger die Errichtung von weiteren Betriebsgebäuden. Am bisherigen Standort sind keine weiteren Expansionsflächen vorhanden, sodass die ortsansässige Würth-Tochter WLC beabsichtigt, als weiteren Schritt der Betriebserweiterung im erschlossenen Gewerbe- und Industriegebiet „Business-Park Adelsheim I“ eine Grundstücksfläche von nahezu 4,0 ha zu erwerben.

Die geplanten Betriebsgebäude im „Business-Park Adelsheim I“ sollen als Beschaffungszentrum sowie als Reserve- und Nachschublager dienen. Außerdem sollen der zentrale Wareneingang der Lieferantenware von Fernost / Europa abgewickelt und Waren für das Zentrallager in Künzelsau vorbereitet werden, um damit Bestandsreichweiten zu reduzieren.

Dies wiederum ist Voraussetzung um den Bestand am bisherigen Standort in der Tallage in Richtung Produktion und personalintensive Dienstleistungen ausbauen zu können. Erst mit der Auslagerung von Waren in den Business-Park Adelsheim I“ wird der dafür notwendige Platz geschaffen.

Die bisherige festgesetzte Gebäudehöhe von 20 m soll auf 36 m erhöht werden, die geplante Stichstraße mit Wendeanlage kann entfallen, da die umliegenden Gewerbeflächen von einem Vorhabensträger erworben werden. Als Folge davon sind die überbaubaren Flächen anzupassen. Mit der Teiländerung werden die Voraussetzungen geschaffen damit der Vorhabensträger WLC seinen Bedarf an weiteren gewerblichen Bauflächen am Standort Adelsheim realisieren kann.

Ziele und Zweck der Planung

Mit der Errichtung von weiteren Betriebsgebäuden, bedarfsgerecht in verschiedenen Bauabschnitten, wird der Standort Adelsheim gesichert.

Durch die Abweichungen beim Maß der baulichen Nutzung (Gebäudehöhe), überbaubare Grundstücksfläche und Verkehrsfläche sollen mit der Teiländerung bei der betroffenen Grundstücksfläche die Voraussetzungen für eine vorhabenbezogene bzw. spezifische

Bebauung durch den Vorhabensträger WLC geschaffen werden.

Bisherige Bauleitplanung

Im Einklang mit der vorbereitenden Bauleitplanung trat der verbindliche Bauleitplan „Business-Park Adelsheim I“ am 18.03.2005 in Kraft und hat bis dato seine Gültigkeit. Mit der Teiländerung erfolgt die Anpassung der verbindlichen Bauleitplanung an das geplante Vorhaben.

Verfahren

Zur Realisierung des Vorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Die Voraussetzungen hierfür, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, werden erfüllt. Im vereinfachten Verfahren kann von einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichts sowie der frühzeitigen Beteiligung abgesehen werden. Von den Verfahrenserleichterungen wird Gebrauch gemacht. Der Planentwurf mit textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründung sowie Vorhaben- und Erschließungsplan wurden vom Ingenieurbüro Walter u. Partner GbR, Adelsheim erarbeitet. Ein artenschutzrechtlicher Beitrag vom Ingenieurbüro für Umweltplanung Simon aus Mosbach wurde bei der Aufstellung zum Bebauungsplan „Business-Park Adelsheim I“ erarbeitet und hat seine Gültigkeit. Details können aus den beiliegenden Planunterlagen entnommen werden. Das Ingenieurbüro Walter u. Partner GbR, Adelsheim wird in der Gemeinderatsitzung Erläuterungen zum Bebauungsplanentwurf geben.

Kosten

Die Kosten für das Bebauungsplanverfahren sind vom Bauträger Zug um Zug zu den jeweiligen Verfahrensschritten zu ersetzen. Die Kostenübernahme ist im weiteren Verfahren gemeinsam mit den sonstigen Regelungsnotwendigkeiten in einem Durchführungsvertrag zu vereinbaren.

Deckung

Siehe Kosten.

Antrag

Der Gemeinderat wolle folgenden Beschluss fassen:

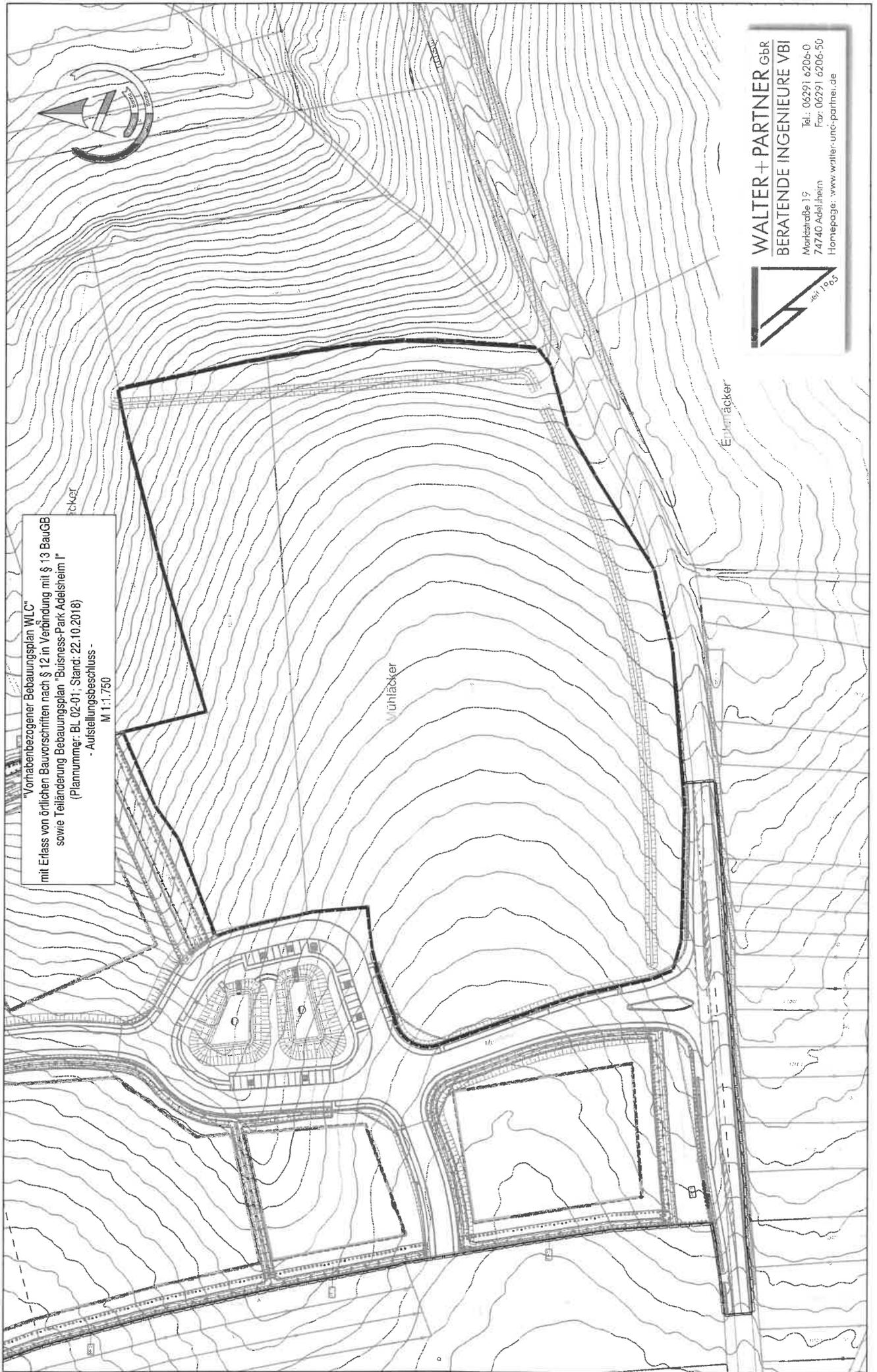
Der Gemeinderat wolle folgenden Beschluss fassen:

1. Der Gemeinderat beschließt gemäß § 12 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des „vorhabenbezogenen Bebauungsplans WLC“, Gemarkung Adelsheim im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Maßgebend für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist der beiliegende Abgrenzungsplan vom 22.10.2018 gefertigt vom Ingenieurbüro Walter u. Partner GbR, Adelsheim. Dieser Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

2. Durch diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgt eine Teiländerung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Business-Park Adelsheim I“
3. Der Gemeinderat billigt den Entwurf des „vorhabenbezogenen Bebauungsplans WLC“, Gemarkung Adelsheim mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung in der Fassung vom 22.10.2018 und gibt diesen für die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB frei.

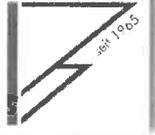
Aufgestellt:
Adelsheim, den 18.10.2018
Allgemeine Verwaltung

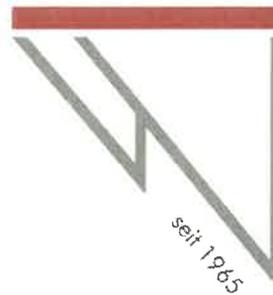
gez. Iris Frank-Gramlich



"Vorhabenbezogener Bebauungsplan WLC"
mit Erlass von örtlichen Bauvorschriften nach § 12 in Verbindung mit § 13 BauGB
sowie Teiländerung Bebauungsplan "Business-Park Adelsheim I"
(Plannummer: BL 02.01; Stand: 22.10.2018)
- Aufstellungsbeschluss -
M 1:1.750

WALTER + PARTNER GbR
BERATENDE INGENIEURE VBI
Marktstraße 19
74740 Adelsheim
Tel.: 06291 6206-0
Fax: 06291 6206-50
Homepage: www.walter-unc-partner.de



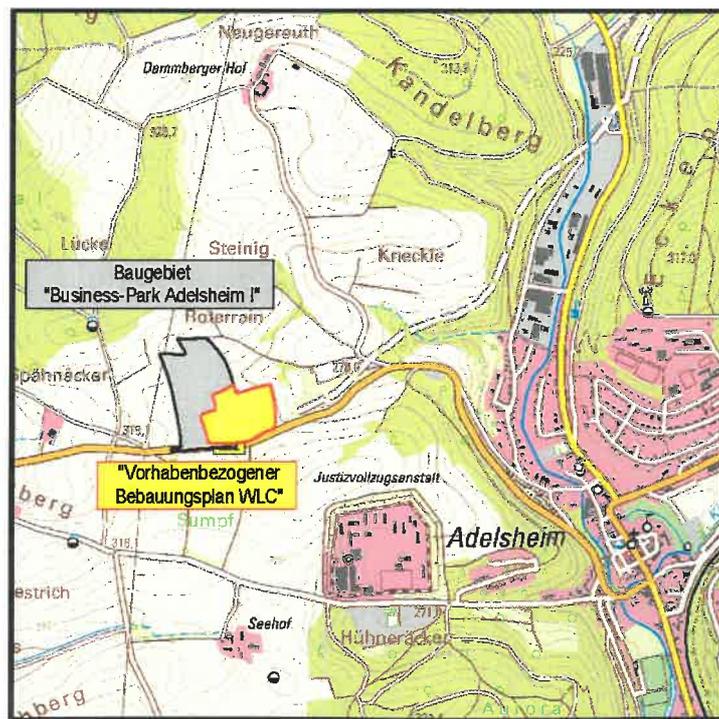


Stadt Adelsheim

"Vorhabenbezogener Bebauungsplan WLC"
mit Erlass von örtlichen Bauvorschriften
nach § 12 in Verbindung mit § 13 BauGB
sowie Teiländerung Bebauungsplan
"Business-Park Adelsheim I"

- ENTWURF -

- | | |
|------------|---|
| Anlage 1 | Begründung |
| Anlage 1.1 | Pflanzliste |
| Anlage 2 | Lageplan [BL 02-01] |
| Anlage 3 | Vorhabens- und Erschließungsplan [BL 03-01] |





Stadt Adelsheim

"Vorhabenbezogener Bebauungsplan WLC"
mit Erlass von örtlichen Bauvorschriften
nach § 12 in Verbindung mit § 13 BauGB
sowie Teiländerung Bebauungsplan
"Business-Park Adelsheim I"

- ENTWURF -

BEGRÜNDUNG

Aufgestellt:
Adelsheim, 22.10.2018

Sans

Für den Vorhabensträger:
Stadt Adelsheim,

Gramlich, Bürgermeister

INHALTSVERZEICHNIS

1. Allgemeine Angaben zur Gemeinde	1
2. Planungsvorgaben	1
2.1 Landesentwicklungsplanung und Regionalplanung.....	1
2.2 Flächennutzungsplan.....	2
3. Begründung für die Änderung des Bebauungsplanes, bzw für den Vorhabensbezogenen Bebauungsplan.....	2
4. Flächenausweisung und Bedarf	4
4.1 Bewertung der Veränderung bzw. des Eingriffs	5
4.2 Abwägung, Bewertung	5
5. Entwicklung der wesentlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan	7
5.1 Art der baulichen Nutzung	7
5.2 Maß der baulichen Nutzung.....	7
5.3 Höhenlage, Höhe der baulichen Anlagen	7
5.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung baulicher Anlagen	8
5.5 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen.....	8
5.6 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.....	8
5.7 Flächen für den Verkehr, Versorgungsanlagen, Grünanlagen	9
6. Erlass von örtlichen Bauvorschriften.....	10
6.1 Gestaltung der Gebäude und unbebauter Flächen	10
7. Verfahrenshinweis	10
8. Bodenordnung	10

1. Allgemeine Angaben zur Gemeinde

Die Stadt Adelsheim liegt im Neckar-Odenwald-Kreis. Sie besteht aus den Stadtteilen Adelsheim, Sennfeld und Leibenstadt.

Sitz der Verwaltung ist Adelsheim. Die Stadt zeigt aktuell eine Einwohnerzahl von knapp 5000 Einwohnern auf.

2. Planungsvorgaben

2.1 Landesentwicklungsplanung und Regionalplanung

Die Stadt Adelsheim liegt auf den regionalen Entwicklungsachsen der B 292 und L 1095/519. Diese verlaufen über Mosbach-Adelsheim-Osterburken und über Möckmühl-Adelsheim-Seckach-Buchen. Letztere stellt zugleich die Verbindung zum Raum Heilbronn her.

Nach den landesplanerischen Zielvorstellungen sollen entlang dieser Entwicklungsachsen überörtliche Einrichtungen sowie Flächen für gewerbliche Arbeitsplätze und für den Wohnungsbau bereitgestellt werden. Adelsheim soll zusammen mit Osterburken zum Unterzentrum ausgebaut werden, wobei hierzu eine Funktionsteilung zwischen den beiden Städten angestrebt werden soll.

Angesichts der Lage des Plangebietes im ländlichen bzw. strukturschwachen Raum sind alle Anstrengungen zu unternehmen, um durch Verbesserungen im Wohnungswesen die Bevölkerung zu halten und somit eine verstärkte Siedlungsentwicklung zu fördern. Hierzu dient insbesondere die Bereitstellung von Arbeitsplätzen, um die hohe Zahl der Auspendler zu reduzieren bzw. die Bevölkerung zu halten.

Entsprechend den übergeordneten Planungen sollen entlang der Entwicklungsachse alle Anstrengungen unternommen werden, günstige Standortbedingungen, sowohl für verlagerungsbedürftige und verdichtungsraumunverträgliche als auch für neu anzusiedelnde Betriebe und Einrichtungen, zu schaffen

Gewerbliche Bauflächen sind somit zugelassen und erwünscht.

Angesichts der strukturpolitisch außerordentlich wichtigen Aufgabe, der Schaffung von gewerblichen Arbeitsplätzen, haben sich deswegen vor ca. 20 Jahren die Gemeindeverwaltungsverbände Seckachtal (Adelsheim, Seckach) und Osterburken (Osterburken, Ravenstein und Rosenberg) für ein gemeinsames überörtlich bedeutsames Gewerbegebiet „Regionaler Industriepark Osterburken“ (RIO) mit der Möglichkeit zur Schaffung von einigen hundert Arbeitsplätzen entschieden.

Neben dem RIO sind außerdem in den „RIO-Gemeinden“ selbst gewerbliche Bauflächen auszuweisen, wobei gewerbliche Eigenbedarfsflächen uneingeschränkt den Vorrang genießen.

Daneben ist in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Adelsheim als Siedlungsbereich für Wohnen und für Industrie sowie Gewerbe ausgewiesen. Das Plansymbol für die Entwicklung von Industrie- und Gewerbeflächen befindet sich in der Raumnutzungskarte direkt neben dem ausgewiesenen Plangebiet.

2.2 Flächennutzungsplan

Die Stadt Adelsheim bildet zusammen mit der Gemeinde Seckach eine Verwaltungsgemeinschaft, von welcher eine 1. Fortschreibung der Flächennutzungsplanung derzeit erstellt wird.

Die bisher vorhandene am 22.03.1982 genehmigte Flächennutzungsplanung wurde auf den übergeordneten Planungen, die das Gebiet im räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes als "Strukturschwachen Raum" ausweisen, aufgebaut.

Die Verwaltungsgemeinschaft hat bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für Adelsheim die Ausweisung einer ca. 9,38 ha großen gewerblichen Baufläche im Gewinn "Mühläcker" westlich von Adelsheim direkt an der Bundesstraße B 292 gelegen ausgewiesen.

Der vorliegende rechtskräftige Bebauungsplan „Business-Park Adelsheim I“ entspricht in seinem räumlichen Geltungsbereich einem Teil dieser ausgewiesenen Gewerbebaufläche.

3. Begründung für die Änderung des Bebauungsplanes, bzw für den Vorhabensbezogenen Bebauungsplan

Die Inkrafttretung des Bebauungsplanes „Business-Park Adelsheim I“ erfolgte am 18.03.2005. Aus der Begründung ist hieraus zu zitieren:

Nachdem die Stadt Adelsheim innerhalb ihrer Gemarkungsflächen derzeit keinen m² gewerbliche Baufläche anbieten kann, ist eine Neuausweisung von Gewerbefläche zur Entflechtung der innerstädtischen Gemengelage und zur Abdeckung des stadt eigenen Bedarfes an gewerblicher Baufläche unumgänglich. Von mehreren Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben sowie auch von produzierenden Betrieben liegen Bedarfsmeldungen bei der Stadt vor. Hinter diesen Bedarfsmeldungen steht die Schaffung und Sicherung von ca. 200 neuen Arbeitsplätzen.

Die Stadt Adelsheim hat im Vorfeld im gesamten Gemarkungsgebiet mögliche Standorte für Gewerbeansiedlungen durchleuchtet bzw. bewertet. Insgesamt wurden 4 verschiedene Standorte in die engere Wahl einbezogen. Hieraus hat sich der Standort „Mühläcker“ aufgrund vieler Einflussfaktoren wie Topografie, Abstände zu vorhandenen baulichen Anlagen und die damit verbundenen Immissionen, bisherige Nutzung, Bodenverhältnisse, innere und äußere Erschließung, Akzeptanz, Konflikte/Spannungen, Wirtschaftlichkeit, Eingriff in den Naturhaushalt, Umsetzbarkeit etc. als geeignetster Standort ergeben.

Aber auch landwirtschaftliche Gesichtspunkte wurden keineswegs dabei aus den Augen verloren. Beim Vergleich der Standortalternativen für ein Gewerbe- und Industriegebiet ist die Fläche („Mühläcker“) als einziger Standort mit einem verhältnismäßig geringen Konfliktpotential anzusehen.

Der Raumnutzungskarte lässt sich jedoch auch deutlich entnehmen, dass die Stadt Adelsheim bezüglich der regionalen Freiraumstruktur durch schutzbedürftige Bereiche für die Forstwirtschaft, Grünzäsuren und schutzbedürftige Bereiche für die Landwirtschaft eingeeengt, ja geradezu eingeschnürt ist.

Die ca. 19,2 ha große Gesamtfläche des Gewannes „Mühläcker“ ist aufgrund des derzeit abzuleitenden kurzfristigen Bedarfes zu groß. Nachdem die Stadt Adelsheim wegen der Topografie und der Randbedingungen in der Tallage keine Erweiterungsflächen besitzt, ist eine Neuausweisung auf der Hochfläche unumgänglich. Dass dabei nicht nur der kurz- und mittelfristige Bedarf, sondern auch der langfristige Bedarf berücksichtigt wurde, belegt die Zäsur in der Festlegung der neuen gewerblichen Bauflächen.

Dabei wurde auch der von den „RIO-Gemeinden“ getragene Regionale Industriepark Osterburken einbezogen. Gleichwohl sind in allen diesen Gemeinden Gewerbeflächen auf eigener Gemarkung für den eigenen Bedarf vorhanden, sodass die Stadt Adelsheim mit dem Gebiet „Mühläcker“ ihren Eigenbedarf abdecken kann. Dies ist für die Stadt umso wichtiger, da seit Jahren ein Gewerbegebiet vorgesehen war, aber nie zur Umsetzung führte. U.a. waren als mögliche Standorte in der Vergangenheit die „Hergenstadter Höhe“ oder die Fläche unmittelbar westlich der Jugendvollzugsanstalt im Gespräch.

Mit der Ausweisung eines ca. 9,38 ha großen Abschnittes im Gewinn „Mühläcker“ und der damit verbundenen Option auf spätere Erweiterungsflächen will die Stadt alle Möglichkeiten ausschöpfen, um heimische Arbeitsplätze im sogenannten „Business-Park Adelsheim I“ anbieten zu können.

Derzeit gibt es in der Stadt und in den Stadtteilen einige Betriebe, die aufgrund ihrer Struktur, ihrer Marktorientierung und ihrer Größe in Adelsheim umsiedeln wollen und somit zur Entflechtung der Gemengelage beitragen.

Soweit die Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan „Business-Park Adelsheim I“.

Die in Adelsheim bereits seit Jahrzehnten ansässige Würth-Tochter WLC in der Tallage Richtung Zimmern hat infolge der großen Nachfrage weiteren Bedarf an Logistischen Dienstleistungen.

Die Firma WLC Würth-Logistik GmbH & Co.KG ist ein mittelständisches Unternehmen und selbstständig agierender Logistikspezialist der Würth-Gruppe. Diese Zugehörigkeit sowie über 40 Jahre Erfahrung in der Erbringung logistischer Dienstleistungen außerhalb des Standortes ermöglicht dem WLC-Kunden Zugriff auf hervorragend funktionierende Logistikkonzepte. Das Abwickeln von Projekten mit hohem Versandvolumen, Lagerung und Versand auf Kundenwunsch, Logistik für Monteure und Befülldienstleistungen sowie Montageservice sind die Kernkompetenzen des WLC.

Am bisherigen Standort sind keine weiteren Expansionsflächen –auch bedingt durch den Bau der B 292, Umgehungsstraße mittels Brücke über das Firmengelände- vorhanden, sodass der aktuelle weitere Bedarf an Betriebsgelände am Standort Adelsheim nur im Gewerbe- und Industriegebiet „Business-Park Adelsheim I“ abgedeckt werden kann.

Die geplanten Betriebsgebäude im „Business-Park Adelsheim I“ sollen als Beschaffungszentrum sowie als Reserve- und Nachschublager dienen.

Außerdem soll der Wareneingang der Lieferantenware von Fernost / Europa abgewickelt und Waren für das Zentrallager in Künzelsau vorbereitet werden, um damit Bestandsreichweiten zu reduzieren.

Dies wiederum ist Voraussetzung um den Bestand am bisherigen Standort in der Tallage in Richtung Produktion und personalintensive Dienstleistungen auszubauen. Erst mit der Auslagerung von Waren in den „Business-Park Adelsheim I“ wird der dafür notwendige Platz geschaffen.

Um den Flächenverbrauch zu mindern und einen wirtschaftlichen Betriebsablauf zu gewährleisten, sind allerdings Gebäudehöhen deutlich höher als im rechtskräftigen Bebauungsplan definiert. Des weiteren soll der Schritt in ein neues Betriebsgelände auch die Option auf Erweiterung bieten. Daher ist ein aktueller Bedarf von rd. 4 ha Gewerbefläche notwendig. Dieser Bedarf kann im südöstlichen Bereich des Baugebietes „Business-Park Adelsheim I“ abgedeckt werden. Dazu ist jedoch die in West-Ost-Richtung verlaufende geplante aber noch nicht umgesetzte Verkehrsanlage (Stichstraße mit Wendeanlage) als Baufläche auszuweisen und die überbaubare Fläche dementsprechend anzupassen.

Insofern ist eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Business-Park Adelsheim I“ in diesem Teilbereich unumgänglich. Da die Änderung gezielt auf das Vorhaben der Fa. WLC Würth-Logistik GmbH & Co.KG erfolgt, wird die Teiländerung des Bebauungsplanes als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB umgesetzt.

Die Teiländerung erfolgt im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, da die Grundzüge der bisherigen Bauleitplanung nicht berührt sind:

- Die Gebäudeerhöhung auf max. 36 m beeinträchtigt zwar das Landschaftsbild, jedoch wird durch eine angepasste Farbgestaltung der Fassade die Wirkung gemindert.
- Die Vergrößerung der überbaubaren Fläche wird durch den Wegfall der als versiegelte Verkehrsfläche ausgewiesenen Stichstraße kompensiert. Auch die entfallenden straßenbegleitenden Bäume werden durch die notwendigen Baumpflanzungen infolge der größeren Grundstücksfläche weitgehend kompensiert, so dass durch die Teiländerung die Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes mit den Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen; Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen und der biologischen Vielfalt nicht zusätzlich beeinträchtigt werden als dies bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Business-Park Adelsheim I“ im Jahr 2004 ermittelt bzw. abgehandelt wurde.

Mit dem Vorhaben wird das seit über 10 Jahren vorhandene Gewerbe- und Industriegebiet markant besiedelt.

4. Flächenausweisung und Bedarf

Die Teiländerung des Bebauungsplanes „Business-Park Adelsheim I“ wird im Süden von der Bundesstraße B 292 und im Westen durch die vorhandene Erschließungsstraße eingegrenzt. Im Osten grenzt die freie Landschaft (Richtung Tal) und im Norden der gemeindliche Grüngürtel mit dem Graben zur Ableitung des unbelasteten Dachwassers an.

Die Flächenausweisung erfolgt unter Berücksichtigung des Eigenbedarfs der Fa. WLC Würth-Logistik GmbH & Co.KG für die gewerbliche Weiterentwicklung.

Ausgewiesen wurden Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (0,65 ha innerhalb der privaten Grundstücksflächen), so dass von der 3,99 ha großen Gewerbegebietsfläche 3,34 ha als freie Fläche (überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche) zur Verfügung stehen.

4.1 Bewertung der Veränderung bzw. des Eingriffs

Durch die Überplanung bzw. Teiländerung des als Gewerbegebiet ausgewiesenen Bebauungsplanes sind ca. 3,5 ha Ackerflächen mittlerer bis sehr guter Bodengüte betroffen. Aktuell ökologisch wertvolle Bereiche sind durch die Zielsetzung der Bauleitplanung nicht betroffen, zumal wie bereits unter Ziffer 3 ausgeführt der Eingriff bzw. Ausgleich bereits bilanziert wurde.

Daher hat die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung sowie die Abhandlung der Auswirkungen auf die Umweltfaktoren in der einhergehenden Umweltverträglichkeitsprüfung, die im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „Business-Park Adelsheim I“ mit der Erstellung des Umweltberichtes nach § 2a BauGB erfolgte nach wie vor Bestand.

Die Unterlagen des Grünordnungsplanes als auch des Umweltberichtes wurden vom Ingenieurbüro für Umweltplanung Walter Simon, Mosbach erstellt und sind diesbezüglich maßgebend. Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles gemäß UVP und der Umweltbericht sind Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes und für die Teiländerung bzw. für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan vollumfänglich wirksam.

4.2 Abwägung, Bewertung

Die Gemeinde räumt den Belangen der Bereitstellung von konkreten gewerblichen Bauflächen und die damit einhergehende Schaffung von Arbeitsplätzen Vorrang ein.

Zwar ist die Arbeitsplatzschaffung am neuen Standort durch den Einsatz von automatisierten Systemen überschaubar, allerdings werden durch die Verlagerung von Betriebsabläufen vom bisherigen Standort an den neuen Standort freie Kapazitäten am bisherigen Standort geschaffen. Damit werden die Voraussetzungen für Arbeitsplätze sei es im Betrieb oder in der Verwaltung erst möglich.

Durch die gewählte Fassadengestaltung und die Art der gestalteten Bebauung sowie der Eingrünung, werden die nicht vermeidbaren und das Landschaftsbild beeinträchtigenden Eingriffe größtmöglich kompensiert bzw. durch Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Gebietes (Ökobilanz) ausgeglichen.

Mit den im Grünordnungsplan zum rechtskräftigen Bebauungsplan „Business-Park Adelsheim I“ beschriebenen Minimierungen des Eingriffes sowie den Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches beurteilt die Gemeinde aus heutiger Sicht die notwendigen Eingriffe in den Naturhaushalt als ausgeglichen. Die dabei genannten Ausgleichsflächen und -maßnahmen (siehe auch öffentlich rechtlicher Vertrag Stadt/Landratsamt) wurden direkt den vom Eingriff betroffenen Grundstücken im Plangebiet zugeordnet. Daneben wurde die erhebliche und nachteilige Beeinträchtigung eines § 24a Biotops durch zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen (Anpflanzen von Feldgehölz) separat behandelt und per eigenständigen Ausnahmebescheid dokumentiert.

Die Teiländerung des Baugebietes ist für Adelsheim unbedingt vorrangig, da ein dringender Bedarf an Gewerbebauflächen für WLC besteht und andere Standorte in Adelsheim nicht in Frage kommen.

Die Fläche befindet sich im Besitz der Stadt Adelsheim, die komplette Erschließung ist vorhanden, mit der Fertigstellung der B 292 – Umgehungsstraße im Jahr 2020 ist die direkte Verbindung zwischen beiden Standorte des WLC durch die unmittelbarer Nähe des Anschlusspunktes B 292 / L 519 gewährleistet, ebenso die direkte Anbindung an die A 81, Bundesautobahnanschlussstelle Osterburken.

Damit entfällt auch die derzeitige Belastung der Innenstadt von Adelsheim mit täglich rd. 40 LKWs.

Die Fläche der Teiländerung des Bebauungsplanes stellt sich ebenso wie die restliche rechtskräftige Gewerbefläche des Baugebietes „Business-Park Adelsheim I“ als sehr gute, letztlich aber auch als einzige realisierbare Alternative zur Ausweisung einer gewerblichen Baufläche zur Schaffung von Arbeitsplätzen dar, gleichwohl sie im Regionalplan als schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft ausgewiesen ist. Aus den bisherigen Ausführungen ist jedoch auch deutlich erkennbar, dass es sich um eine unvermeidbare Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen handelt, die sich auf ein Mindestmaß beschränkt und Eingriffe soweit wie möglich reduziert. Verbleibende Freiflächen dienen entweder einer landwirtschaftlichen Nutzung oder erhalten eine deutliche ökologische Aufwertung und sichern ökologische und soziale Funktionen der Flur. Die Stadt Adelsheim ist sich ihrer Verpflichtung zur flächenschonenden Ausweisung von Baugebieten (auch gegenüber der Landwirtschaft) mehr als bewusst und entwickelt entsprechende Flächen sorgfältig und behutsam. Als Maßnahmen zur Bewirtschaftungsverbesserung greift die Stadt auch den u.a. von der Landwirtschaftsverwaltung unterbreiteten Vorschlag auf, durch eine „Bodenbörse“ eine Aufwertung von landwirtschaftlichen Böden zu erreichen. Dabei ist konkret vorgesehen, den im Rahmen von Baumaßnahmen anfallenden Mutterboden durch den Bauherrn auf eine von der Stadt Adelsheim zu bestimmende Erddeponie zu verbringen, wo er dann Landwirten für entsprechende Bodenverbesserungsmaßnahmen zur Verfügung steht.

Die Regelung des Regionalplanes „Unterer Neckar“ lässt sich nicht dahingehend interpretieren, dass eine rein monetäre „Berechnung“ eine Lösung der Eingriffs- / Ausgleichsbilanz darstellt. Anhand von Zahlen zur Förderung der Land- und Forstwirtschaft kann man jedoch problemlos nachvollziehen, dass Maßnahmen zur Wirtschaftsverbesserung der verbleibenden Feld und Flur in mehr als ausreichenden Umfang durchgeführt werden. Die vorgesehene „Bodenbörse“ stellt hierzu sicherlich ein deutlich sichtbares Zeichen dar, auf „neuen Wegen“ entsprechende landwirtschaftliche Strukturverbesserungen vorzunehmen. Die Betreibung und Überwachung dieser „Börse“ wird in der Hand der Stadt Adelsheim liegen, um nicht unkontrollierten Bodenveräußerungen das Feld zu bereiten. Nachvollziehbare Ergebnisse werden dokumentiert und die verbesserten landwirtschaftlichen Nutzflächen der Gemarkung festgehalten. Diese Maßnahmen sollen im übrigen eng mit der Landwirtschaft und dabei insbesondere der Landwirtschaftsverwaltung einhergehen.

Anhand dieser Ausführungen lässt sich sicherlich leicht erkennen, dass sich die Stadt seiner Verpflichtung gegenüber der Landwirtschaft immer bewusst war und dies auch in Zukunft sein wird. Sie hat eine sehr sorgfältige Auswahl bei der Ausweisung des Standortes betrieben und daneben über die gesamten vergangenen Jahre hinweg hohe Investitionen in den Bereich der Landwirtschaft fließen lassen. Die Stadt Adelsheim hat aber auch eine große Verantwortung gegenüber der arbeitslosen Bevölkerung. Eine Arbeitslosenquote bedarf intensiver arbeitsmarktpolitischer Anstrengungen; und dazu zählt auch die Ausweisung von preislich akzeptablem, erschwinglichem und bezahlbarem Baugrund für Gewerbe- und Industrieansiedlungen. Es gilt, für gewerbliche Investoren interessante Flächen zur Verfügung zu stellen und dadurch Vermarktungs- und Entwicklungschancen zu vergrößern und zu erweitern.

Wie vorher beschrieben wurden im Abwägungsprozess der Einzelentscheidungen zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes und dem zu treffenden Maßnahmen die Belange des Naturschutzes einbezogen und weitgehend berücksichtigt.

Die Gemeinde beurteilt die nicht vermeidbaren notwendigen Eingriffe in das Landschaftsbild durch die vorher beschriebenen Punkte innerhalb und außerhalb als ausgeglichen.

5. Entwicklung der wesentlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan

5.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet des „Business-Park Adelsheim I“ wurde aufgrund des vielseitigen Bedarfes und der unterschiedlichen gewerblichen Ansprüche entsprechend der Baunutzungsverordnung als Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) und eingeschränktes Industriegebiet (§ 9 BauNVO) festgesetzt. Die Teiländerung liegt innerhalb des Gewerbegebietes und wird auch als Art der baulichen Nutzung beibehalten.

Im Plangebiet wurden einzelne Nutzungsarten für unzulässig festgesetzt. Es betrifft dies im Gewerbegebiet GE die Vergnügungsstätten. Mit der Ausweisung des Gewerbegebietes sollen primär Gewerbebetriebe aller Art, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude angesiedelt werden und das Umfeld durch Vergnügungsstätten aus städtebaulichen und nachbarschützenden Interessen nicht belastet werden.

Im Plangebiet der Teiländerung erfolgt damit keine Änderung bei der Art der baulichen Nutzung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplanes.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Auch das Maß der baulichen Nutzung soll mit der Festsetzung der Obergrenzen bei der Grundflächenzahl nach § 17 BauNVO beibehalten werden und so die größtmögliche Vielfalt und Ausnutzung bei der Grundstücksbebauung möglich sein. Eine Baumassenzahl wurde nicht vorgegeben.

Allerdings soll über die Gebäudehöhe insgesamt eine Deckelung erreicht werden und gleichzeitig aus städtebaulichen Gründen eine abgestimmte bauliche Entwicklung stattfinden. Dies wirkt sich wiederum auf das Landschaftsbild aus. Insofern wurde am östlichen bzw. talseitigen Gebietsrand die sichtbare Fassadenhöhe zusätzlich auf max. 39,00 m festgesetzt. Damit wird im Hinblick auf das Geländegefälle eine weitere Deckelung definiert.

Als Begrenzungspunkt für die Gebäudehöhe gilt weiterhin die natürliche Geländeoberfläche in Gebäudemitte vor Beginn möglicher Erdbewegungen.

5.3 Höhenlage, Höhe der baulichen Anlagen

Wie bereits ausgeführt wurden Festsetzungen getroffen, damit die Gebäudehöhen nach oben begrenzt werden und gleichzeitig eine an das Urgelände angepasste Bebauung erreicht wird. Mit der max. Gebäudehöhe von 36,00 m sollen die baulichen Anlagen der Anforderung an gewerblichen Bauten Rechnung tragen und dem Flächenverbrauch durch die Erhöhung der max. Gebäudehöhe entgegengewirkt werden.

5.7 Flächen für den Verkehr, Versorgungsanlagen, Grünanlagen

Die Verkehrserschließung des Plangebietes erfolgt über die bestehende und direkt angrenzende Bundesstraße mittels einer Linksabbiegespur.

Die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz ist damit gewährleistet. Mit der Fertigstellung der Umgehungsstraße B 292 Adelsheim/Osterburken ist ein kurzer Anschluss (8,5 km) an die Bundesautobahn A 81 vorhanden.

Eine Ringerschließung im Gesamtgebiet des Plangebietes „Business-Park Adelsheim I“ bildet das Rückrat der Verkehrsanlage und hat damit gleichzeitig die Funktion als Haupterschließungsstraße. Die Anbindung der Baufläche von WLC an die Haupterschließungsstraße wird über zwei Zufahrten gesichert.

Notwendige Böschungen entlang der Straßenkörper werden wegen des Flächenverbrauches und der Unterhaltung auf den an die Straße angrenzende Grundstücksfläche angelegt. Abgrabungen sind auch wegen den Sichtverhältnissen und der topographischen Bedingungen notwendig.

Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist durch die bestehenden örtlichen Leitungs- und Kanalnetze sichergestellt. Hierzu sind die Hauptleitungen mit den dazugehörigen Hausanschlussleitungen bis ins Grundstück vorhanden (siehe Vorhaben- und Erschließungsplan).

Die Abwasseranlage wird als modifiziertes Trennsystem ausgeführt. Das Schmutzwasser wird dem bestehenden Verbindungssammler Zimmern – Adelsheim – Sennfeld in der Ortslage Adelsheim zugeführt.

Das Niederschlagswasser wird aufgrund des Belastungsgrades über zunächst zwei getrennte Systeme abgeleitet. Unbelasteter Dachflächenabfluss wird, soweit möglich, auf dem Grundstück breitflächig über die belebte Bodenschicht versickert und nur der jeweilige Überlauf gelangt über ein Einlaufbauwerk in die Regenwasserkanalisation (Reduzierung des Spitzenabflusses) bzw. wird in einen unversiegelten naturnah gestalteten Sammelgraben eingeleitet und einem Becken unterhalb des Baugebietes zugeführt. Dieses Regenrückhaltebecken wird den Spitzenabfluss abpuffern.

Das belastete Oberflächenwasser aus den betrieblichen Umgangsflächen wird vor der Einleitung in das Regenrückhaltebecken im vorgeschalteten vorhandenen Regenklärbecken vorbehandelt.

Das vorhandene Stromversorgungsnetz mit Trafostation gewährleistet eine ausreichende Energieversorgung. Der genaue Anschlusspunkt und Anschlussleitung wird direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen festgelegt.

Aus gestalterischen und ökologischen Gesichtspunkten, aber auch um der Ausgleichsregelung Rechnung zu tragen, und den harten Übergang von der Bebauung zur offenen Landschaft abzuschwächen wurden Flächen und Standorte für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Dadurch soll eine landschaftsgerechte Einbindung des Plangebietes gegenüber den freien Gelände erzielt werden und gleichzeitig die durch die Bodenversiegelung entstehenden negativen Effekte im Naturhaushalt z.T. ausgeglichen sowie eine Verbesserung des Kleinklimas und eine Erhöhung der Freiraumqualität am Gebietsrand bewirkt werden. Im Grünordnungsplan zum rechtskräftigen Bebauungsplan wird die diesbezügliche Wertigkeit dargestellt und gilt uneingeschränkt.

Die Wasserversorgung ist durch das öffentliche Wasserversorgungsnetz gesichert, für die Löschwasserversorgung mit 96 m³/h (26,6 l/s) wird im Jahr 2019 durch die Stadt Adelsheim der seit 2015 im Besitz der Stadt befindliche Hochbehälter der Jugendvollzugsanstalt in das Wasserversorgungsverbundnetz eingebunden, sodass auch hier eine ausreichende Löschwassermenge und –druck auch für die 36,00 m hohen Gebäude gewährleistet ist.

6. Erlass von örtlichen Bauvorschriften

6.1 Gestaltung der Gebäude und unbebauter Flächen

In der Planung wurde ein koordiniertes Netz von Festsetzungen getroffen, das zwar vorrangig der Zweckmäßigungsordnung Rechnung trägt, aber auch gleichzeitig verhindert, dass Verunstaltungen auftreten.

Der Gestaltung dienen hierbei die Festsetzungen von nicht zulassungsfähigen Fassadenmaterialien, zulässigen Dachneigungen und Dachdeckungsmaterialien sowie die Festsetzungen für Werbeanlagen bezüglich Größe, Standort und Materialien.

Damit die unbebauten bzw. unversiegelten Flächen unterhalten und gepflegt werden, sind diese gärtnerisch anzulegen. Dabei sollen diese Flächen gleichzeitig der Versickerung und Retention von Regenwasser dienen, um damit die Kläranlage bzw. den Vorfluter nicht unnötig zu belasten.

Somit wird bei den unbebauten Flächen der Schwerpunkt auf eine naturnahe Gestaltung gelegt. Unversiegelte Flächen entlasten die Abwasseranlage und dienen gleichzeitig dem Grundwasservorkommen. Bepflanzte Flächen dienen der Verbesserung von Boden, Luft und Klima und wirken dadurch als Ausgleich für die bebauten Flächen.

Betriebliche Umgangsflächen in Verbindung mit wassergefährdeten Stoffen sollen zum Schutz des Untergrundes mit wasserdichten (versiegelten) Belägen versehen werden. PKW-Stellplätze wiederum sollen unversiegelt ausgeführt werden.

7. Verfahrenshinweis

Das Bebauungsplanverfahren ist nach geltendem Recht (Neufassung BauGB vom 03. November 2017) durchzuführen.

8. Bodenordnung

Die Bodenordnung ist nicht notwendig, da die beiden betroffenen Grundstücke Flst. Nr. 1304/5 und 1304/6 bereits im Veränderungsnachweis geführt werden und durch des Vorhabensträger direkt von der Stadt erworben werden.



Stadt Adelsheim

"Vorhabenbezogener Bebauungsplan WLC"
mit Erlass von örtlichen Bauvorschriften
nach § 12 in Verbindung mit § 13 BauGB
sowie Teiländerung Bebauungsplan
"Business-Park Adelsheim I"

- ENTWURF -

PFLANZLISTE

Aufgestellt:
Adelsheim, 22.10.2018

Sans

Für den Vorhabensträger:
Stadt Adelsheim,

Gramlich, Bürgermeister

Vorgaben für die Bepflanzung

1. Gehölzarten für die Gebietseingrünung und öffentlichen Grünflächen

Bäume:		Sträucher:	
Acer campestre	Feldahorn	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Corylus avellana	Hasel
Carpinus betulus	Hainbuche	Crataegus laevigata	Zweigriffl. Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche	Crataegus monogyna	Eingriffl. Weißdorn
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	Euonymus europaea	Europ. Pfaffenhütchen
Juglans regia	Walnuß	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche	Prunus spinosa	Schlehe
Quercus petraea	Traubeneiche	Rosa arvensis	Kriechende Rose
Quercus robur	Stieleiche	Rosa canina	Hundsrose
Sorbus torminalis	Elsbeere	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Tilia cordata	Winterlinde	Salix caprea	Salweide
		Viburnum opulus	Wasserschneeball

2. Geeignete Obstbaumsorten für Anpflanzungen

<i>Apfel</i>	<i>Birne</i>
Brettacher, Gewürzluiken, Hauxapfel, Öhringer Blutstreifling, Winterrambur, Roter Boskoop, Klarapfel, Bohnapfel, Jacob Fischer.	Bayerische Weinbirne, Schweizer Wasserbirne, Gelbmöstler, Brettacher Weinbirne (Mostbirnen).

Projektnummer: 18.02.2959
Stadt Adelsheim
„Vorhabenbezogener Bebauungsplan WLC“
nach § 12 in Verbindung mit § 13 BauGB
mit Erlass von örtlichen Bauvorschriften
sowie Teiländerung „Business-Park Adelsheim I“
-Entwurf-



WALTER + PARTNER GmbH
BERATENDE INGENIEURE AG

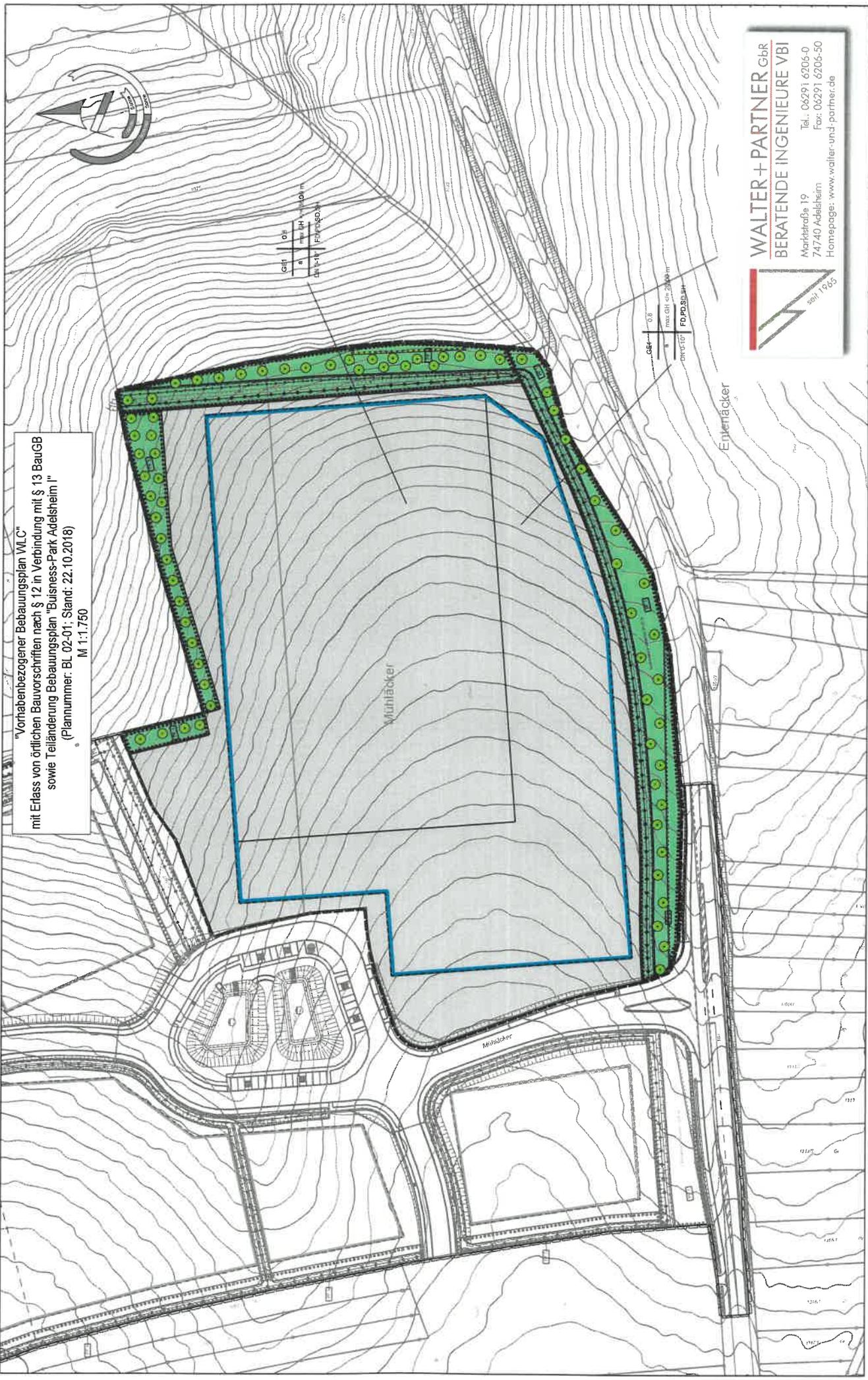
3. Sortenliste für Baumpflanzungen an Erschließungsstraßen und -wegen

Acer campestre ‚Elsrijk‘	Feldahorn
Acer platanoides ‚Columnare‘	Spitzahorn
Carpinus betulus ‚Fastigiata‘	Hainbuche
Tilia cordata ‚Rancho‘	Winterlinde
Quercus robur ‚Fastigiata‘	Stieleiche
Fraxinus excelsior ‚Atlas‘	Gemeine Esche

4. Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung

<i>Name</i>	<i>Wuchsform</i>	<i>Höhe in m</i>	<i>Wuchs- tempo</i>	<i>Lichtbedarf</i>	<i>Blätter</i>	<i>Kletter- hilfe</i>	<i>Bemerkungen</i>
Anemonenwaldrebe (Clematis montana Rubens)	Ranker	5-8	rasch	vollsonnig- schattig	laubabwerfend	ja	kleinblütig, aber reich blühend
Clematis-Hybriden viele Formen u. Farben	Ranker	3-5	mäßig- rasch	vollsonnig- halbschattig	laubabwerfend	ja	nährstoffreiche, frische Böden
Echter Wein (Vitis-Hybriden)	Ranker	5-10		vollsonnig	laubabwerfend	ja	hoher Wärme- anspruch
Gemeine Waldrebe (Clematis vitalba)	Ranker	7-10	rasch	vollsonnig- schattig	laubabwerfend	ja	Wildform, anspruchlos
Gemeiner Efeu (Hedera helix)	Wurzel- kletterer	10-30	rasch	halbschattig- schattig	immergrün	nein	viele Sorten, gut für große Flächen
Hopfen (Humulus lupulus)	Schlinger	5-8	rasch	vollsonnig- halbschattig	laubabwerfend	ja	frische Böden, für Gerüste und Per- golen
Immergrüne Heckenkirsche (Lonicera henryi)	Schlinger	3-4	mäßig- rasch	vollsonnig- schattig	immergrün	ja	für partielle Begrünungen
Jelängerjelierber (Lonicera caprifolium)	Schlinger	3-5	mäßig- rasch	vollsonnig- halbschattig	laubabwerfend	ja	reichverzweigt, buschig
Kletterrosen (Rosa-Hybriden)	Spreiz- klimmer	2-3		vollsonnig	laubabwerfend	ja	sonnige Lagen mehltauanfällig
Kletterspindelstrauch (Euonymus fortunei)	Wurzel- kletterer	2-3	mäßig- rasch	vollsonnig- schattig	immergrün	nein	niedrige Wandfläche
Schling-Knöterich (Polygonum aubertii)	Schlinger	10-15	sehr rasch	vollsonnig- halbschattig	laubabwerfend	ja	anspruchlos sehr buschig
Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia)	Haftscheiben- ranker Wurzel- kletterer	10-15	rasch	vollsonnig- halbschattig	laubabwerfend	ja	nicht selbstklet- ternde Form
Wilder Wein (P. tricuspidata Veitchii)	Wurzel- kletterer	10-15	rasch	vollsonnig- halbschattig	laubabwerfend	nein	für große Flächen

"Vorhabenbezogener Bebauungsplan WLC"
mit Erlass von örtlichen Bauvorschriften nach § 12 in Verbindung mit § 13 BauGB
sowie Teiländerung Bebauungsplan "Business-Park Adelsheim I"
(Plannummer: BL 02-01; Stand: 22.10.2018)
M 1:1.750



WALTER + PARTNER GbR
BERATENDE INGENIEURE VBI
Marktstraße 19
74740 Adelsheim
Tel.: 06291 6206-0
Fax: 06291 6206-50
Homepage: www.walter-und-partner.de



STADT ADELSHEIM
"Vorhabenbezogener Bebauungsplan WLC"
 mit Erlass von örtlichen Bauvorschriften nach § 12 in Verbindung mit § 13 BauGB
 sowie Teiländerung Bebauungsplan "Business-Park Adelsheim I"

**PLANZEICHENERKLÄRUNG
 UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Gewerbegebiet 1 GE 1

BauNVO § 4

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, HÖHENLAGE, HÖHE BAULICHER ANLAGEN



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Gebäudehöhe)

0,8

Grundflächenzahl (GRZ)

BauNVO § 19

GH

Gebäudehöhe

BauNVO § 18

**BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE,
 STELLUNG BAULICHER ANLAGEN**

a

Abweichende Bauweise

BauNVO § 22 Abs. 4



Baugrenze

BauNVO § 23 Abs. 3

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Bauweise	Gebäudehöhe
Dachneigung	Dachform

Füllschema der Nutzungsschablone

SD = Satteldach / PD = Pultdach / FD = Flachdach / SH = Sheddach

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG



Sichtwinkelflächen

BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 10



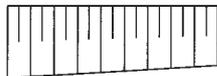
Straßenabstandsfläche 20,00 m zur Bundesstraße B292

§ 22 Abs.1 Nr. 1a StrG-BW

VERKEHRSFLÄCHEN



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



Böschungen / Gräben

BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 26

GRÜNFLÄCHE



Grünfläche öffentlich

BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 15



Grünfläche privat

BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 15



Pflanzfläche 1



Pflanzfläche 2



Pflanzfläche 3

FLÄCHE MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN



Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
und sonstige Bepflanzungen

BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a



Bäume anpflanzen, unmaßstäblich

BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a



Sträucher anpflanzen, unmaßstäblich

BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



Feldhecken (§ 24a NatSchG)

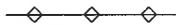
§ 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und 16 BauGB



Leitungen oberirdisch / Gräben (begrünte Mulde / Trapezgraben)



Leitungen unterirdisch

GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und 16 BauGB



Geh-, Fahr-, Leitungsrecht

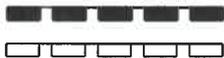
G

Graben zugunsten höherliegender Grundstücke (Gemeinde/Privat)

K

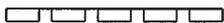
Kabel zugunsten Versorgungsträger

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES



Grenze des Plangebietes Vorhabenbezogener Bebauungsplan

BauGB § 9 Abs. 7



Grenze des rechtskräftigen Bebauungsplan "Business-Park Adelsheim I"

RECHTSGRUNDLAGEN:

1. BAUGESETZBUCH (BAUGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
2. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
3. LANDESBBAUORDNUNG BADEN - WÜRTTEMBERG (LBO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357)
zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. Nr. 23, S. 612)
4. PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZV)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
5. BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BIMSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274)
zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
6. BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)
zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
7. GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94)
zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)
8. GEMEINDEORDNUNG (Gemo)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (BGI. S. 582, ver. S. 698)
zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (BGI. S. 99) m. W. w. 11.03.2017

TEIL I: BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

BauGB § 9 Absatz 1 Nr. 1

- 1.1 Von dem im GE-Gebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzung werden Abs. 3 Nr. 3
Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. BauNVO § 1 Abs.6
- 1.2 Im GE1 werden keine Einzelhandelsbetriebe zugelassen. BauNVO § 1 Abs.9

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, HÖHENLAGE, HÖHE BAULICHER ANLAGEN

BauGB § 9 Absatz 1 Nr. 1

- 2.1 Die Gebäudehöhe wird auf max. 20,00 m, bzw. 36,00 m begrenzt.
Die Gebäudehöhen ergeben sich aus den Planeintragungen.
- 2.2 Als Begrenzungspunkt für die Gebäudehöhe gilt die natürliche
Geländeoberfläche der Gebäudemitte vor Beginn der Erdarbeiten. BauNVO § 18 Abs. 1
- 2.3 Die sichtbare talseitige Fassadenhöhe darf 39,00 m nicht überschreiten.
- 2.4 Die max. Gebäudehöhe kann durch untergeordnete Bauteile wie
Pfeiler, Stützen, Dachvorsprünge und Schornsteine überschritten werden. BauNVO § 18 Abs. 2

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

BauGB § 9 Absatz 1 Nr. 2 und Nr. 4

- 3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. BauNVO § 23
- 3.2 Garagen und Nebenanlagen (Nebenanlagen kleiner 40 m³ umbauter Raum)
sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.
Der Abstand der Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche muss bei
senkrechter Zufahrt mind. 5,00 m und bei Garagen mit einer Zufahrt
parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche mind. 1,00 m betragen. BauNVO § 23
- 3.3 Überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren
Grundstücksfläche zulässig. Der Abstand muss zwischen dem öffentlichen
Verkehrsraum und der Dachkante \geq 1,50 m bzw. dem Eckpfosten \geq 2,00 m
betragen. BauNVO § 12 Abs. 6
BauNVO § 14 Abs. 2
- 3.4 Nicht überdachte Stellplätze sind auch innerhalb von Teilbereichen der
Pflanzstreifen, am Gebietsrand zulässig, wenn hierfür an anderer Stelle
des betroffenen Grundstückes eine flächenmäßig gleichwertige
Ersatzpflanzung vorgenommen wird.

4. BAUWEISE UND STELLUNG DER BAULICHEN NUTZUNG

BauGB § 9 Absatz 1 Nr. 2

- 4.1 Bei der in der offenen Bauweise max. zulässigen Gebäudelänge von 50,00 m wird bei der abweichenden Bauweise abgewichen. Die max. zulässige Gebäudelänge beträgt in der abweichenden Bauweise 200,00 m. BauNVO § 22 Abs. 1,2 u. 4
- 4.2 Sofern keine zwingende Gebäudestellung hinsichtlich der Firstrichtung festgesetzt wurde, sind die Gebäude senkrecht oder parallel zur Baugrenze anzuordnen.

5. FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG

BauGB § 9 Absatz 1 Nr. 10

- 5.1 Die festgesetzten Sichtwinkelflächen sind von jeglicher Sichtbeeinträchtigung in einer Höhe von 0,70 m gemessen über der jeweils angrenzenden Fahrhahnoberkante freizuhalten.

6. VERKEHRSFLÄCHEN

BauGB § 9 Absatz 1 Nr. 11

- 6.1 Je Baugrundstück mit einer Länge bis zu 200,00 m an öffentlichen Straßen sind max. 2 Zufahrten zulässig.
- 6.2 Die max. zulässige Zufahrtsbreite beträgt 10,00 m.

7. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN SOWIE FLÄCHEN FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

BauGB § 9 Absatz 1 Nr. 13 u. 14

- 7.1 Mulde/Trapezgraben in privaten und öffentlichen Grünflächen sind zur Aufnahme und Ableitung des unbelasteten Oberflächenwassers (auch aus den Nachbargrundstücken) zulässig bzw. anzulegen.
- 7.2 Die Mulden/Trapezgräben sind dauernd zu unterhalten und deren Funktion jederzeit zu gewährleisten. Überfahrten können durch verrohrte Teilstücke oder überfahrbare Mulden von max. 10,00 m Länge zu Lasten des betroffenen Grundstückes hergestellt werden.
- 7.3 Der auf privaten und öffentlichen Flächen anfallende Niederschlagswasserabfluss darf nicht in die Schmutz- oder Mischwasserkanalisation eingeleitet werden. Dies gilt auch für Überläufe von Anlagen zur Regenwassernutzung ohne Zwangs-entleerung und für Drainagen.
- 7.4 Anlagen zur Ableitung von Niederschlagswasser sind so zu unterhalten, dass der Wasserabfluss dauerhaft gewährleistet ist. Die Flächen sind von Abflusshindernissen frei zu halten. Überbauen und Verfüllen ist unzulässig.

8. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB

- 8.1 Auf öffentlichen Grünflächen sind bauliche Anlagen unzulässig. Dies gilt nicht für Anlagen zur Ableitung und Versickerung von Niederschlagswasser.

9. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

BauGB § 9 Absatz 1 Nr. 25

- 9.1 Grundsätzlich ist pro 400 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
- 9.2 **PFLANZFLÄCHE 1 (PF1)**
Die Straßenabstandsflächen entlang der B292 werden als Extensivwiese mit Gehölzanzpflanzungen angelegt. Hierzu sind die Flächen mit kräuterreichem Landschaftsrasen oder einer geeigneten landwirtschaftlichen Saatgutmischung eingesät. Je 150 m² Fläche ist 1 heimischer Laubbaum-Hochstamm (Stammumfang mind. 16-18 cm) gemäß der Artenliste des Grünordnungsplanes in Gruppen oder Reihen anzupflanzen und zu unterhalten. Auf der straßenabgewandten Seite sind zusätzlich Strauchgruppen aus standortheimischen Arten anzupflanzen (Pflanzdichte 1 Strauch je 2 m² Gehölzfläche). Die Wiesenflächen sind zweimal jährlich zu mähen, das Mähgut ist abzuräumen. Düngung und Pestizide sind nicht zulässig.
- PFLANZFLÄCHE 2 (PF2)**
Die Flächen zur Randeingrünung innerhalb des Baugrundstückes im Osten sind nach Darstellung des Bebauungsplanes mit einer Breite von 6-17 m festgesetzt. Die Flächen sind mit standortheimischen Laubbäumen (1 Hochstamm je 100 m² Fläche), Sträuchern und Heistern (Pflanzdichte 1 Strauch/Heister je 2,5 m² Fläche) zu bepflanzen, so dass ein stellenweise unterbrochener aber sonst dichter und gestufter Gehölzstreifen entsteht. Die Artenliste des Grünordnungsplanes ist zu beachten.

PFLANZFLÄCHE 3 (PF3)

Die Pflanzflächen werden als Extensivwiese mit Gehölzanzpflanzungen angelegt. Hierzu sind die Flächen mit kräuterreichem Landschaftsrasen oder einer geeigneten landwirtschaftlichen Saatgutmischung eingesät. Je 150 m² Fläche ist 1 heimischer Laubbaum-Hochstamm (Stammumfang mind. 16-18 cm) gemäß der Artenliste des Grünordnungsplanes in Gruppen oder Reihen anzupflanzen und zu unterhalten. Die Wiesenflächen sind zweimal jährlich zu mähen, das Mähgut ist abzuräumen. Düngung und Pestizide sind nicht zulässig.

- 9.3 In den Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist die Bepflanzung mit einheimischen Laubbäumen und Sträuchern in verschiedenen Arten nach der beigefügten Pflanzliste durchzuführen. Die Bepflanzung muss spätestens 1 Jahr nach der Inbetriebnahme (Baufertigstellung) auf den jeweiligen Flächen erfolgen.
- 9.4 Die Pflanzgebots- und Pflanzbindungsflächen können durch Ein- und Ausfahrten mit max. 10,00 m Breite unterbrochen werden, wenn hierfür an anderer Stelle des betroffenen Grundstückes eine Ersatzpflanzung erfolgt.
- 9.5 Pro 8 Stellplätze ist ein Pflanzbeet von mind. 4 m² Größe mit einem Baum, im Stellplatzbereich auf dem Grundstück, anzulegen.

10. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS

BauGB § 9 Absatz 1 Nr. 26 und StrG § 12 Absatz 5

- 10.1 **HINWEIS:**
Die zur Herstellung des Straßenkörpers im Plan dargestellten Abgrabungen und Aufschüttungen werden im Rahmen der Erschließungsarbeiten auf den an die angrenzenden Grundstücken hergestellt und verbleiben zur ordnungsgemäßen Nutzung in Privateigentum.

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenzen auf einer Breite von ca. 25cm erforderlich und ohne Entschädigung zu dulden. (Hinterbeton von Randsteinen und Rabatten.)

11. MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT SOWIE FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

BauGB § 9 Absatz 1 Nr. 20

- 11.1 **MASSNAHMEN:**
Zur Minderung der Auswirkungen auf den Naturhaushalt und die Landschaft, insbesondere des Wasser- und Klimahaushaltes, sind die Dachflächenwasser auf den Baugrundstücken zu sammeln, auf begrünten Flächen zu puffern und der Verdunstung oder dem Grundwasser (breitflächige Versickerung über belebte bewachsene Bodenschicht) zuzuführen. Überläufe in das private und öffentliche Mulden-/Graben- bzw. das entsprechende Regenwassersystem sind zulässig.
- 11.2 **FLÄCHEN:**
Die Ausstattung dieser Flächen erfolgt durch die Pflanzgebote und Modellierung sowie weitere technische Maßnahmen zum Zwecke der Rückhaltung von Oberflächenwasser von Dachflächen, wie Schaffung von Retentionsvolumen auf den einzelnen Grundstücken.
- 11.3 Feldhecken am östlichen Plangebietsrand sind zu erhalten und zu schützen.

12. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT

BauGB § 9 Absatz 1 Nr. 21

- 12.1 Leitungsrecht zur Überleitung von Niederschlagswasser von den oberliegenden auf die nachfolgenden, unterliegenden Grundstücke. Das Leitungsrecht beinhaltet auch die Versickerung von Niederschlagswasser.

13. TECHNISCHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

BauGB § 9 Absatz 1 Nr. 24

- 13.1 Die Straßenbeleuchtung und Beleuchtung von Außenanlagen der Betriebe ist zum Schutz nachtaktiver Insekten mit insektenschonenden und energiesparenden Leuchtmitteln (LED-Leuchten) auszustatten.

14. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

BauGB § 9 Absatz 6

- 14.1 **ALTLASTEN**
Werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieses Material von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäß § 7 Bodenschutzgesetz Baden-Württemberg und §§ 4 Abs. 1, 10 und 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz zu verfahren.
Das Bürgermeisteramt und das Landratsamt, Fachdienst Umweltschutz, ist hierzu umgehend über Art und Ausmaß der Verunreinigung zu unterrichten.
Bei erheblichem Ausmaß sind die Arbeiten in diesem Bereich bis zur Klärung des weiteren Vorgehens vorläufig zu unterbrechen. Die erforderlichen Maßnahmen sind mit dem Landratsamt, Fachdienst Umwelt abzustimmen.
- 14.2 **BODENSCHUTZ**
Bei allen Baumaßnahmen ist humoser Oberboden und Unterboden getrennt auszubauen und gemäß § 4 Bundes-Bodenschutzgesetz und § 202 BauGB schonend zu behandeln (soweit die Böden keine umweltrelevanten Schadstoffe enthalten).
Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden.
Wird der humose Oberboden zwischengelagert, sind hierzu Lager vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen, insbesondere die biologische Aktivität, gewährleisten (z.B. Miete: Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzresten max. 1,50 m, bei sandigem Boden mit wenig Pflanzresten max. 2,50 m, Schutz vor Vernässung und Stauässe etc.).
In nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen.
Arbeits-, Lager- und Abstellflächen sollten zur Vermeidung von zusätzlichen Bodenverdichtungen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.
Soweit der Erdaushub keine umweltrelevanten Schadstoffe enthält, soll dieser soweit als möglich zum Massenausgleich innerhalb des Baugebietes verwendet werden.
- 14.3 **ZUFÄLLIGE FUNDE**
Wer Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. § 20 DSchG
- 14.4 **BIOTOPE**
Bei den im Lageplan dargestellten besonders geschützten Feldgehölze bzw. -hecken handelt es sich um nach § 24a Abs. 1 NatSchG. besonders geschütztes und kartiertes Biotop.
- 14.5 **ZUORDNUNG DER AUSGLEICHSMASSNAHMEN**
Der Grünordnungsplan wird in Teilen Bestandteil des Bebauungsplanes.
Die darin aufgezeigten Flächen und Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich werden den Grundstücken auf denen ein Eingriff innerhalb des Plangebietes erfolgt zugeordnet. Die Gemeinde schließt, sofern noch nicht rechtlich abgesichert, dazu einen öffentlich rechtlichen Vertrag ab. § 20 DSchG

TEIL II: ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN LBO § 74

15. ÄUSSERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE

LBO § 74 Absatz 1 Nr. 1

- 15.1 Als Fassadenmaterial sind keine reflektierenden Materialien zulässig.
- 15.2 Die Gebäudefassaden sind durch Farbe, Materialien, Wandöffnungen oder Gebäudevor- und -rücksprünge ab einer Größe von 200 m² geschlossener Außenwandfassade zu gliedern.
- 15.3 Dachmaterialien, die potentiell Schadstoffe freisetzen können (wie unlackierte Metall-eindeckungen aus Zinn, Blei oder Kupfer) sind nicht zulässig.

16. WERBEANLAGEN

LBO § 74 Absatz 1 Nr. 2

- 16.1 Werbeanlagen auf dem Dach sind unzulässig.
- 16.2 Werbeanlagen an den Wänden sind in Schriftzügen aus Einzelbuchstaben oder Symbolen bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.
- 16.3 Die Verwendung grell leuchtender und blinkender Werbung, sowie wechselnder und laufender Lichtwerbung am Himmel ist unzulässig.

17. GESTALTUNG UNBEBAUTER FLÄCHEN

LBO § 74 Absatz 1 Nr. 3

- 17.1 Die nicht versiegelten Flächen der Grundstücke sind als Grünflächen oder gärtnerisch mit heimischen Gehölzen und Stauden anzulegen und zu unterhalten.
- 17.2 PKW-Stellplätze, Zugänge, Geh- und Fußwege dürfen nicht versiegelt werden. Eine flächenhafte Versickerung des Regenwassers ist zu gewährleisten.
a) Unbelastete Dachflächenabwässer sollten nach Möglichkeit gesammelt und der Bewässerung bzw. der Brauchwassernutzung zugeführt werden.
c) Im Untergrund auftretendes Grund-, Hang- oder Schichtenwasser darf nicht der Kanalisation zugeführt werden.
- 17.3 Stellflächen für LKW und Schwerkfahrzeuge sowie betriebliche Umgangsflächen (Hof- und Lagerflächen) sind mit einem wasserundurchlässigen Belag herzustellen.

18. DACHFORM UND DACHNEIGUNG

LBO § 74 Absatz 1 Nr. 1

- 18.1 DN 0° - 10 ° Die Dachneigung wird im GE1 auf 0°-10° festgesetzt
18.2 Garagen werden nur mit geneigten Dächern zugelassen.

19. NIEDERSpannungsfREILEITUNGEN

LBO § 74 Absatz 1 Nr. 4

- 19.1 Freileitungen im Baugebiet sind unzulässig.

20. EINFRIEDUNGEN

LBO § 74 Absatz 1 Nr. 4

- 20.1 Einfriedungen einschl. Sockelmauern dürfen entlang von Verkehrsflächen eine Höhe von 2,00 m über Straßenhöhen nicht überschreiten.
20.2 Natursockel dürfen eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten und sind auf die Einfriedungshöhe anzurechnen.
20.3 Entlang von öffentlichen Feldwegen und landwirtschaftlichen Flächen dürfen Einfriedungen nur mit einem Abstand von mind. 0,50 m von der Grenze entfernt errichtet werden und eine Höhe von 3,00 m nicht überschreiten.
20.4 Als Material für Einfriedungen sind zulässig:
- heimische Heckenpflanzen
- Drahtgeflecht oder Gitterzäune auf max. 0,50 m hohen Sockelmauern.

21. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

LBO § 95

- 21.1 Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den Grund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (BauGB § 2 Abs. 1) und ortsübliche Bekanntmachung		vom: 22.10.2018	am: _____
Als Entwurf (BauGB § 3 Abs. 2) beschlossen			am: <u>22.10.2018</u>
Beteiligung der Bürger (BauGB § 3 Abs. 2) Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung	vom: _____	bis: _____	
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (BauGB § 4 Abs. 2) und der Nachbargemeinden (BauGB § 2 Abs. 2)	vom: _____	bis: _____	
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB u. § 74 LBO) des Gemeinderates			am: _____
Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften nach BauGB § 10 Abs. 3			am: _____
Inkrafttreten des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften (§ 10 Abs. 3 BauGB)			

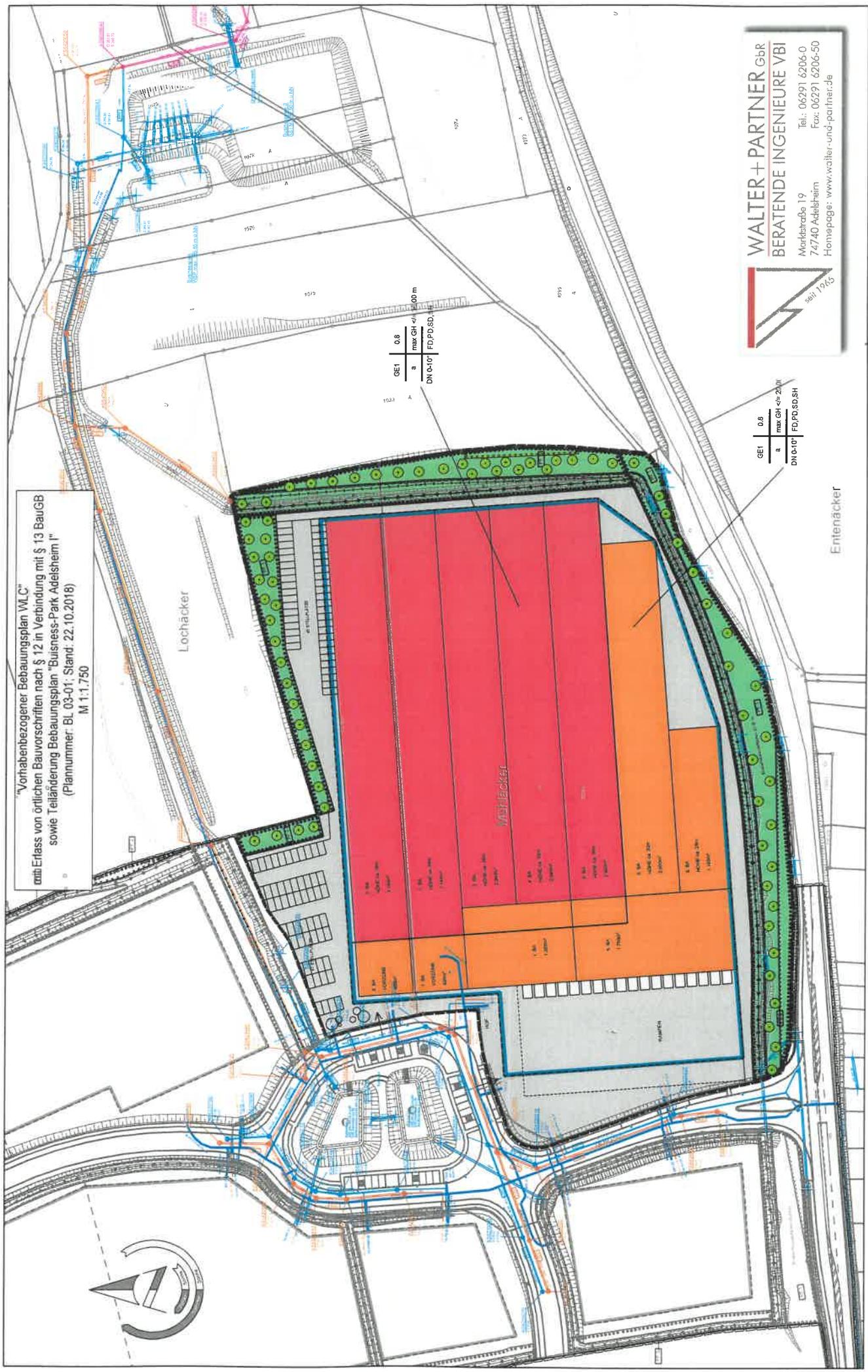
Ausfertigungsvermerk

Der hier vorliegende "Vorhabenbezogener Bebauungsplan WLC" "Business-Park Adelsheim I", Gemarkung Adelsheim bestehend aus dem Lageplan M 1:500 mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, Datum _____, gefertigt von WALTER + PARTNER GbR BERATENDE INGENIEURE VBI und die örtlichen Bauvorschriften, Datum _____, gefertigt von WALTER + PARTNER GbR BERATENDE INGENIEURE VBI, entsprechend dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Stadt Adelsheim vom _____ Die gesetzlichen Vorschriften über das Aufstellungsverfahren für die Teiländerung des Bebauungsplans und die örtlichen Bauvorschriften wurden eingehalten (vgl. Verfahrensvermerke).

Zur Beurkundung: Adelsheim, den

gez. Gramlich, Bürgermeister

"Vorhabenbezogener Bebauungsplan WLC"
 nach Erlass von örtlichen Bauvorschriften nach § 12 in Verbindung mit § 13 BauGB
 sowie Teiländerung Bebauungsplan "Business-Park Adelsheim I"
 (Plannummer: BL 03-01; Stand: 22.10.2018)
 M 1:1.750



$$\frac{GEI}{a} = \frac{0,8}{1000} \frac{\max(GH) - 1}{FD, PO, SD, SH}$$

$$\frac{GEI}{a} = \frac{0,8}{1000} \frac{\max(GH) - 2,00}{FD, PO, SD, SH}$$

WALTER + PARTNER GbR
 BERATENDE INGENIEURE VBI
 Marktstraße 19
 74740 Adelsheim
 Homepage: www.walter-und-partner.de
 Tel.: 06291 6206-0
 Fax: 06291 6206-50
 seit 1945

Entenacker

**Bürgermeisteramt Adelsheim
Wirtschaft & Finanzen**

Sitzung GR: 22.10.2018
TOP: 5

Vorl.: GR/044/2018 öffentlich
Jahr: 2018

**Progymnasium am Eckenberg-Gymnasium;
hier: Genehmigung von Freiwilligkeitsleistungen**

Sachstandsbericht

Zur Finanzierung des notwendigen Bedarfs für das Progymnasium (Klassen 5 und 6) am Eckenberg-Gymnasium stellt die Stadt Adelsheim der Schule Finanzmittel zur Verfügung. Diese Ausstattung des Schuletats wurde zuletzt mit Beschluss vom 16.03.2015 festgelegt.

Sofern die zur Verfügung gestellten Mittel nicht umfassend zur ausschließlichen Verwendung für die Klassen 5 und 6 benötigt werden, können sie auf Antrag der Schulleitung als Freiwilligkeitsleistungen für die gesamte Schule eingesetzt werden. Voraussetzung ist bei Beschaffungen über 1.000 € außerdem die Zustimmung des Gemeinderats.

Folgende Anschaffung wurde von der Schulleitung beantragt:

<u>Datum</u>	<u>Beschreibung</u>	<u>Betrag</u>
02.10.2018	Naturwissenschaften- Erweiterung der Grundausstattung mit Schülerexperimentiermaterial	9.425,23 €

Kosten

Im Schuletat 2018 des Progymnasiums stehen insgesamt 80.941,00 € zur Verfügung. Ausgegeben wurden bisher 48.212,55 €, davon 36.901,83 € für Freiwilligkeitsleistungen (Stand: 08.10.2018).

Deckung

siehe oben

Antrag

Der Gemeinderat wolle folgenden Beschluss fassen:

Der Gemeinderat stimmt den Freiwilligkeitsleistungen in Höhe von 9.425,23 € zu.

Aufgestellt:
Adelsheim, den 18.10.2018
Wirtschaft & Finanzen

gez. Rainer Schöll

**Bürgermeisteramt Adelsheim
Wirtschaft & Finanzen**

Sitzung GR: 22.10.2018
TOP: 6

Vorl.: GR/045/2018 Ö öffentlich
Jahr: 2018

**Kindergärten in der Gesamtstadt Adelsheim
hier: Änderung des Vertrags mit der ev. Kirchengemeinde
Adelsheim**

Sachstandsbericht

Im Rahmen der Kindergartenbedarfsplanung 2018 / 2019 wurde die Notwendigkeit der Aufstockung einer Kleingruppe zu einer 25 Plätze umfassenden Gruppe ab dem 01.01.2019 festgestellt. Diese dritte Kindergartengruppe hatte bereits vor einigen Jahren bestanden.

Die ev. Kirchengemeinde hatte sich grundsätzlich zur Aufstockung der Gruppe bereit erklärt, allerdings können bis zum 31.08.2019 von der Kirchengemeinde keine zusätzlichen Mittel für den Kindergarten bereitgestellt werden. Ab dem 01.09.2019 soll der Vertrag neu beraten werden.

Die Verwaltung empfiehlt daher, die nach Abzug der Elternbeiträge laufenden Betriebsausgaben für die dritte Kindergartengruppe übergangsweise bis zum 31.08.2019 komplett zu übernehmen.

Kosten

Insgesamt betragen die jährlichen laufenden Betriebsausgaben für eine dritte Kindergartengruppe im ev. Kindergarten Adelsheim nach Abzug der Elternbeiträge rund 40.000 €. Davon hätte die Stadt anteilig 90% zu tragen, die verbleibenden 10% werden übergangsweise zusätzlich von der Stadt getragen.

Deckung

Die erforderlichen Mittel sind im Haushaltsplan 2019 einzuplanen.

Antrag

Der Gemeinderat wolle folgenden Beschluss fassen:

Der Gemeinderat stimmt der Weiterführung der dritten Gruppe bei 100% Defizitbeteiligung bis zum 31.08.2019 zu und beauftragt die Verwaltung einen entsprechenden Vertrag mit der ev. Kirchengemeinde Adelsheim abzuschließen.

Aufgestellt:
Adelsheim, den 18.10.2018
Wirtschaft & Finanzen

gez. Rainer Schöll