



26. November 2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu einer Sitzung des Gemeinderates am

**Mittwoch, 05.12.2018, um 18:00 Uhr**  
**im Sitzungssaal des Rathauses Engstingen-Großengstingen**

darf ich Sie herzlich einladen.

#### TAGESORDNUNG ÖFFENTLICH:

- |    |   |      |                   |
|----|---|------|-------------------|
| 1. | Blutspenderehrung   | § 76 |                   |
| 2. | Bekanntgaben  | § 77 |                   |
| 3. | Vergabe der Arbeiten zur Sanierung des Obergeschosses des Gebäudes "E" der Freibühschule mit Schulküche und Hauswirtschaftsbereich<br>- Beratung und Beschlussfassung   | § 78 | Vorlage: 084/2018 |
| 4. | Bebauungsplan "Ortskern Großengstingen, 2. Änderung und Neufassung 2018" im beschleunigten Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung)<br>- Satzungsbeschluss<br>- Beratung und Beschlussfassung               | § 79 | Vorlage: 085/2018 |
| 5. | Neuorganisation der Forstverwaltung;<br>Gründung eines Zweckverbands „Körperschaftliches Forstamt Landkreis Reutlingen“<br>- Beitritt der Gemeinde Engstingen zum Zweckverband<br>- Beratung und Beschlussfassung | § 80 | Vorlage: 086/2018 |
| 6. | Stellungnahme zu Baugesuchen  | § 81 | Vorlage: 087/2018 |
| 7. | Jahresrückblick des Bürgermeisters  | § 82 |                   |
| 8. | Anfragen, Verschiedenes   | § 83 |                   |

#### • Allgemein

Fon 07129 9399-0 Fax -99  
E-Mail: info@engstingen.de  
www.engstingen.de  
USt.-IDNr. DE 146 484 486

#### • Öffnungszeiten Bürgermeisteramt

Montag – Freitag 08.00 – 11.45 Uhr  
Dienstag 16.00 – 18.00 Uhr  
Donnerstag 14.00 – 16.00 Uhr

#### • Bankverbindung

Kreissparkasse Reutlingen  
BIC: SOLADES1REU IBAN: DE45 6405 0000 0000 0014 25  
Volksbank Reutlingen  
BIC: VBRTDE6R IBAN: DE97 6409 0100 0393 3780 04

§ 78

**Vergabe der Arbeiten zur Sanierung des Obergeschosses des Gebäudes "E" der Freibühlschule mit Schulküche und Hauswirtschaftsbereich  
- Beratung und Beschlussfassung**

---

**Anlagen:**

Anlage 1, öffentlich: Kostenanschlag

Anlage 2, aus Bieterschutzgründen nichtöffentlich: Angebotszusammenstellung

**Sachdarstellung:**

Der Gemeinderat hat sich zuletzt in seinen Sitzungen am 21.06.2017, am 13.09.2017 sowie am 20.06.2018 mit der Sanierung der Schulküche und des Obergeschosses des Gebäudes „E“ der Freibühlschule befasst, auf die entsprechenden Drucksachen 034/2017, 061/2017 und 034/2018 wird verwiesen.

In der Sitzung am 20.06.2018 wurde der von der Architektengemeinschaft Keppler/Seiferth vorgestellten Ausführungsplanung zugestimmt und die Ausschreibung der Arbeiten zur Durchführung der Maßnahme wurde beschlossen.

Zwischenzeitlich wurde die Ausschreibung der einzelnen Gewerke der Maßnahme durchgeführt, die Submission der einzelnen Angebote fand am 13.11.2018 statt.

Die eingegangenen Angebote zu den einzelnen Gewerken wurden von der Architektengemeinschaft Keppler / Seiferth gewertet, ein entsprechender Vergabevorschlag ist in der öffentlichen Anlage 1 „Kostenanschlag“ aufgeführt.

Eine ausführliche Angebotszusammenstellung ist in der Anlage 2 enthalten, diese ist aus Bieterschutzgründen nichtöffentlich.

Insgesamt ist festzustellen, dass, trotz deutlicher Differenzen bei einzelnen Gewerken, die Gesamtbaukosten nach erfolgter Submission laut Kostenanschlag mit 966.712,21 € brutto unterhalb der in der Kostenberechnung ermittelten Bausumme mit 1.018.543,02 € liegen.

Herr Architekt Seiferth wird in der Sitzung am 05.12.2018 anwesend sein und den Vergabevorschlag erläutern.

Vorbehaltlich weiterer Erkenntnisse während der Beratung unterbreitet die Verwaltung auf Grundlage der Angebotswertung durch die Architektengemeinschaft Keppler / Seiferth folgenden

**Beschlussvorschlag:**

Die Arbeiten zur Sanierung des Obergeschosses des Gebäudes „E“ der Freibühlschule mit Schulküche und Hauswirtschaftsbereich werden gemäß des in Anlage 1 enthaltenen Vergabevorschlags an die vorgeschlagenen Firmen zu den angebotenen Preisen vergeben.

Vorlage 084/2018 Anlage 1 öffentlich: Kostenanschlag

Gemeinde Engstingen  
Sanierung Freibühschule  
Gebäude E  
Hauswirtschaftsgebäude  
-Schulküche und Hauswerk-

KOSTENANSCHLAG

Architektengemeinschaft  
Keppler Architekten  
Uwe Seiferth, Freier Architekt

Gewerk Nr.	Gewerk	Kostenberechnung v. 14.09.2017	Unternehmer	Angebotssumme bzw. Auftragsumme Brutto in €
100	Baugrundstück	vorhanden		vorhanden
200	Erschließung	vorhanden		vorhanden
300	Bauwerk-Baukonstruktion			
010	Gerüstarbeiten	12.233,20 €	Baisch Bad Urach	9.029,24 €
012	Allgem. Rohbauarbeiten	109.628,75 €	Fa Schweikardt Sonnenbühl	67.913,30 €
016	Zimmerarbeiten	27.152,83 €	Fa Hummel Engstingen	51.188,50 €
017	Schlosserarbeiten	31.392,20 €	Fa Leippert Engstingen	35.595,28 €
022	Klempnerarbeiten	595,00 €		595,00 €
023	Aussenputzarbeiten	37.026,85 €	Fa Bechtloff Engstingen	29.817,83 €
039	Trockenbauarbeiten	39.948,30 €	Fa Geiselhart Pfullingen	27.418,49 €
024	Fliesen-, Platten- + Estricharbeiten	25.228,00 €	Fa Stooss Engstingen	13.016,87 €
027	Schreinerarbeiten	24.514,00 €	Fa Knapp Engstingen	24.722,44 €
030	Fenster- u. Sonnenschutzarbeiten	28.964,60 €	Fa Hummel Engstingen	38.849,93 €
033	Gebäudereinigung	4.522,00 €		4.522,00 €
034	Malerarbeiten	22.814,68 €	Fa Cermeij Trochtelfingen	23.708,35 €
036	Bodenbelagsarbeiten	19.706,40 €	Fa Schultes Pfronstetten	13.896,23 €
	<b>Summe 300</b>	<b>383.726,81 €</b>		<b>340.273,46 €</b>
400	Bauwerk-Techn. Anlagen			
042	Heizungs- und Sanitärinstallation	104.053,60 €	Fa Möck Sonnenbühl	106.209,34 €
052	Elektroinstallation	103.411,00 €	Fa Scherer Trochtelfingen	104.670,45 €
070	Lüftungsinstallation	36.985,20 €	Fa Möck Sonnenbühl	48.907,81 €
	<b>Summe 400</b>	<b>244.449,80 €</b>		<b>259.787,60 €</b>
	Summe 300 + 400	628.176,61 €		600.061,06 €
500	Außenanlagen			
080	Außenanlagen	33.320,00 €	Fa Kleinwächter	14.020,58 €
	<b>Summe 500</b>	<b>33.320,00 €</b>		<b>14.020,58 €</b>
600	Ausstattung			
027	Kücheneinrichtung Nebenräume		Fa Hohenloher Schulmöbel	26.585,79 €
027	Kücheneinrichtung Kochgruppen	126.895,65 €	Fa Hogaka Neu-Ulm	73.225,46 €
027	Kücheneinrichtungen Elektrogeräte		Fa Rehmann Engstingen	15.707,06 €
031	Schließanlage	0,00 €		6.961,50 €
099	Koch- und Speisewerkzeuge	21.420,00 €		21.420,00 €
099	Pinnwand, Garderobe Beschilder.	9.163,00 €		9.163,00 €
	<b>Summe 600</b>	<b>157.478,65 €</b>		<b>153.082,81 €</b>
700	Baunebenkosten			
100	Allgemeine Baunebenkosten	5.950,00 €		5.950,00 €
110	Architekt	104.720,00 €		104.720,00 €
120	Sicherheitskoordination	7.259,00 €		7.259,00 €
130	Fachplanung HLS	27.493,76 €		27.493,76 €
140	Fachplanung Elektro	25.585,00 €		25.585,00 €
150	Landschaftsarchitekt	11.900,00 €		11.900,00 €
160	Bauphysik/Statik/Brandschutz	10.115,00 €		10.115,00 €
170	Vermessung	4.165,00 €		4.165,00 €
180	Schadstoffmessungen	2.380,00 €		2.380,00 €
	<b>Summe 700</b>	<b>199.567,76 €</b>		<b>199.567,76 €</b>
	<b>Gesamtbaukosten</b>	<b>1.018.543,02 €</b>		<b>966.712,21 €</b>

Aufgestellt:  
72829 Engstingen

§ 79

**Bebauungsplan "Ortskern Großengstingen, 2. Änderung und Neufassung 2018" im beschleunigten Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung)  
- Satzungsbeschluss  
- Beratung und Beschlussfassung**

---

**Anlagen:**

- Anlage 1: Planzeichnung Teil A
- Anlage 2: Satzungstext
- Anlage 3: Schriftlicher Teil B
- Anlage 4: Begründung zum Bebauungsplan
- Anlage 5: Stellungnahmen und Behandlung der Stellungnahmen

**Sachdarstellung:**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Ortskern Großengstingen, 2. Änderung und Neufassung 2018“ wird der bestehende Bebauungsplan „Ortskern Großengstingen - Neufassung 1992“ 1. Änderung (rechtskräftig seit 27.11.2009) in Teilen geändert und im Gesamten neugefasst. Die Neufassung des Bebauungsplans ist rein redaktioneller Art, um die bisherigen Änderungen in einem Planwerk klarstellend zusammenzufassen.

Nachdem das Baugesetzbuch geändert wurde und im § 34 (3a) BauGB Abweichungen für das Maß der Nutzung zulässt, dies zum Zeitpunkt der ursprünglichen Planaufstellung noch nicht möglich war, wird der Bebauungsplan dynamisiert und von der Regelung Gebrauch gemacht. Mit der Bezugnahme auf den § 34 (3a) BauGB soll sichergestellt werden, dass die Abweichungen zu Nachbargebäuden städtebaulich vertretbar sind und im Wesentlichen in der Höhenentwicklung der Nachbarbebauung entsprechen. Dies ist regelmäßig der Fall, wenn die Firsthöhe der Nachbarbebauung nicht überschritten wird.

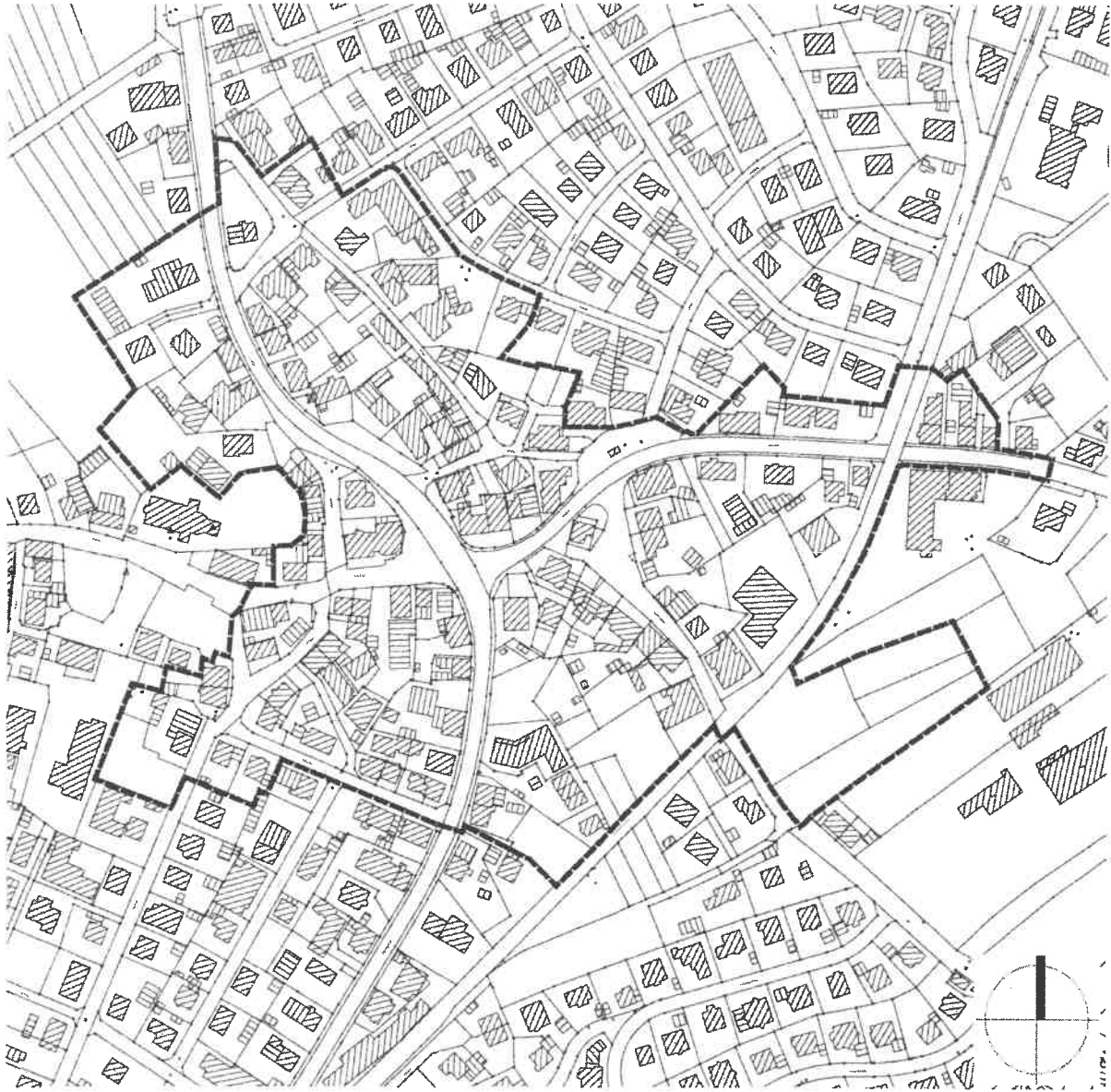
Auf dem derzeit brachliegenden Grundstück des Teilgebiets MI1 an der Trochtelfinger Straße beabsichtigt ein Investor die Errichtung von zwei 3-geschossigen Wohn- und Geschäftshäusern sowie ein rückwärtiges 3-geschossiges Wohnhaus jeweils mit Satteldach.

Um eine angemessene und mit der Umgebungsbebauung zu vereinbarende Nachverdichtung realisieren zu können, wird das Spektrum der zulässigen Dachneigungen für Satteldächer in diesem Teilbereich des Bebauungsplans von 38°-53° auf 22°-53° erweitert.

Die übrigen, von der Bebauungsplanänderung nicht betroffenen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Ortskern Großengstingen - Neufassung 1992“ 1. Änderung (rechtskräftig seit 27.11.2009) sind übernommen und haben weiterhin unverändert Bestand.

Das Plangebiet befindet sich westlich im Gemeindegebiet von Engstingen und zentral im Ortsteil Großengstingen. An das Plangebiet grenzt im Norden und Süden Wohnbebauung, im Osten gewerbliche Bebauung und im Westen Wohnbebauung sowie Ackerflächen an. Der räumliche Geltungsbereich umfasst in dieser Abgrenzung ca. 10,1 ha.

Das Plangebiet wird wie in nachfolgender Planzeichnung dargestellt abgegrenzt:



Geltungsbereich Bebauungsplan „Ortskern Großengstingen, 2. Änderung und Neufassung 2018“

## **Beschlussvorschlag:**

Um das Bebauungsplanverfahren "Ortskern Großengstingen, 2. Änderung und Neufassung 2018", Gemeinde Engstingen, und das Verfahren zu den Örtlichen Bauvorschriften „Ortskern Großengstingen, 2. Änderung und Neufassung 2018“, Gemeinde Engstingen, abzuschließen, wird beschlossen:

- 3.1 Die zum Entwurf des Bebauungsplans „Ortskern Großengstingen, 2. Änderung und Neufassung 2018“, Gemeinde Engstingen, und der dazugehörigen Örtlichen Bauvorschriften, bisher vorgebrachten Stellungnahmen werden wie in der Anlage „Stellungnahmen und Behandlung der Stellungnahmen“ vom 05.12.2018 aufgeführt, behandelt.
- 3.2 Der Bebauungsplan „Ortskern Großengstingen, 2. Änderung und Neufassung 2018“, Gemeinde Engstingen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) vom 05.12.2018 und dem Schriftlichen Teil (Teil B 1.) vom 05.12.2018 gebilligt und als Satzung beschlossen.
- 3.3 Die Örtlichen Bauvorschriften „Ortskern Großengstingen, 2. Änderung und Neufassung 2018“, Gemeinde Engstingen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) vom 05.12.2018 und dem Schriftlichen Teil, (Teil B 2.) vom 05.12.2018 werden gebilligt und als Satzung beschlossen.
- 3.4 Die Begründung zum Bebauungsplan „Ortskern Großengstingen, 2. Änderung und Neufassung 2018“ und zu den Örtlichen Bauvorschriften „Ortskern Großengstingen, 2. Änderung und Neufassung 2018“ vom 05.12.2018 wird festgestellt.
- 3.5 Der Satzungsbeschluss des Gemeinderates ist gem. § 10 Abs.3 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt zu machen.



Gemeinde Engstingen  
Landkreis Reutlingen

**Satzungen zum Bebauungsplangebiet  
„Ortskern Großengstingen, 2. Änderung und Neufassung 2018“,  
Gemeinde Engstingen**

**1.) Satzung über den Bebauungsplan  
„Ortskern Großengstingen, 2. Änderung und Neufassung 2018“,  
Gemeinde Engstingen**

**2.) Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan  
„Ortskern Großengstingen, 2. Änderung und Neufassung 2018“,  
Gemeinde Engstingen**

In seiner öffentlichen Sitzung am 05.12.2018 hat der Gemeinderat der Stadt Schelklingen nach § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung den Bebauungsplan „Ortskern Großengstingen, 2. Änderung und Neufassung 2018“, Gemeinde Engstingen, als Satzung beschlossen und gemäß § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung die Örtlichen Bauvorschriften nach dem Verfahren für den Bebauungsplan gemäß § 74 (7) LBO als Satzung beschlossen.

**§ 1  
Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans und für den räumlichen Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften ist die Planzeichnung mit dem Datum vom 05.12.2018 maßgebend.

**§ 2  
Bestandteile der Satzung über den Bebauungsplan**

Der Bebauungsplan besteht aus:

Planzeichnung (Teil A) vom 05.12.2018 und den Festsetzungen zum Bebauungsplan im Schriftlichen Teil (Teil B 1.) vom 05.12.2018.

**§ 3  
Bestandteile der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften**

Die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:

Planzeichnung (Teil A) vom 05.12.2018 und den Örtlichen Bauvorschriften im Schriftlichen Teil (Teil B 2.) vom 05.12.2018.

**§ 4  
Inkrafttreten**

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB treten die Satzung über den Bebauungsplan und die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften in Kraft.

Ausgefertigt:

Engstingen, den

Mario Storz  
Bürgermeister



## Schriftlicher Teil (Teil B)

### 1. Bebauungsplan

#### „Ortskern Großengstingen, 2. Änderung und Neufassung 2018“

#### Gemeinde Engstingen, Landkreis Reutlingen

---

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem schriftlichen Teil (Teil B 1.). Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung (Teil A) begrenzt. Lageplan M 1 : 500

Für die Festsetzungen zum Bebauungsplan gelten:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**  
Neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**  
Neugefasst durch Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58),  
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

#### Bisherige Festsetzungen

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen von Bebauungsplänen außer Kraft.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

#### 1. Festsetzungen zum Bebauungsplan (§ 9 BauGB und BauNVO)

##### 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und § 1 (2) BauNVO)

###### 1.1.1 Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO)

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

###### 1.1.1.1 Zulässig sind:

Folgende Nutzungen gemäß § 6 (2) BauNVO:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

## Schriftlicher Teil (Teil B)

### 1. Bebauungsplan „Ortskern Großengstingen, 2. Änderung und Neufassung 2018“

#### Gemeinde Engstingen, Landkreis Reutlingen

---

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem schriftlichen Teil (Teil B 1.). Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung (Teil A) begrenzt. Lageplan M 1 : 500

Für die Festsetzungen zum Bebauungsplan gelten:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**  
Neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**  
Neugefasst durch Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58),  
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

#### Bisherige Festsetzungen

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen von Bebauungsplänen außer Kraft.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

#### 1. Festsetzungen zum Bebauungsplan (§ 9 BauGB und BauNVO)

##### 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und § 1 (2) BauNVO)

##### 1.1.1 Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO)

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

##### 1.1.1.1 Zulässig sind:

Folgende Nutzungen gemäß § 6 (2) BauNVO:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

#### 1.1.1.2 Nicht zulässig sind:

Folgende in § 6 (2) BauNVO genannten allgemein zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit unzulässig:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten.

Folgende in § 6 (3) BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit unzulässig:

- Vergnügungsstätten.

#### 1.1.2 Dorfgebiet (MD) (§ 5 BauNVO)

Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

##### 1.1.2.1 Zulässig sind:

Folgende Nutzungen gemäß § 5 (2) BauNVO:

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechender Nutzgärten und landwirtschaftlicher Nebenerwerbsstellen,
- sonstige Wohngebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

##### 1.1.2.2 Nicht zulässig sind:

Folgende in § 5 (2) BauNVO genannten allgemein zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit unzulässig:

- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Folgende in § 5 (3) BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit unzulässig:

- Vergnügungsstätten.

#### 1.1.3 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

##### 1.1.3.1 Zulässig sind:

Folgende Nutzungen gemäß § 4 (2) BauNVO:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

#### **1.1.3.2 Nicht zulässig sind:**

Folgende in § 4 (3) BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit unzulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

#### **1.1.4 Sonstiges Sondergebiet (SO) (§ 11 BauNVO)**

Zweckbestimmung „Festplatz-Erweiterung“

##### **1.1.4.1 Zulässig sind:**

Auf der als Sondergebiet „SO-Festplatz-Erweiterung“ festgesetzten Fläche sind Nutzungen im Zusammenhang mit dem bisherigen Festplatz zulässig.

##### **1.1.4.2 Nicht zulässig sind:**

Nicht zulässig sind dauerhafte Gebäude.

#### **1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 - 21a BauNVO)**

##### **1.2.1 Grundflächen- und Geschossflächenzahl (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO (2) 2 BauNVO)**

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die im Lageplan eingetragenen Nutzungsziffern für die Grundflächenzahl GRZ und die Geschossflächenzahl GFZ.

Die in Teilbereichen festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahlen sind Höchstwerte gemäß § 17 BauNVO. Gleiches gilt für die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse. In Teilbereichen, für die eine Nutzungsintensivierung und bauliche Verdichtung städtebaulich relevant ist, sind gemäß § 17 (2) BauNVO höhere Werte zulässig.

##### **1.2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) 3 BauNVO)**

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die im Lageplan eingetragenen Nutzungsziffern der Vollgeschosse.

Ausnahmsweise können nach Maßgabe des § 34 (3a) BauGB 3 Vollgeschosse zugelassen werden.

#### **1.3 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 10 BauGB)**

Sichtfelder sind von allen Sichthindernissen über 0,80 m Höhe über der Fahrbahn ständig freizuhalten.

#### **1.4 Maßnahmen zum Schutz vor Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)**

Bei Gebäuden an der B 313 sind für Aufenthaltsräume Lärmschutzfenster, mindestens der Schallschutzklasse 3 nach Tafel 3 der VDI-Richtlinie Nr. 2719 vom August 1987, einzubauen.

#### **1.5 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)**

Nebenanlagen und Einrichtungen i.S.v. § 14 (1) und (2) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.

## 2. Hinweise

### 2.1 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in der Zone III des Wasserschutzgebiets „Oberes Echaztal“. Die Verbote der Rechtsverordnung sind zu beachten.

### 2.2 Schallimmissionen

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Bauflächen liegen teilweise im Immissionsbereich der B 313, insbesondere im Schalleinwirkungsbereich. Das Planungsgebiet ist damit durch die vorhandene Bundesstraße vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich die Straßenbauverwaltung deshalb an den Kosten eventuell notwendig werden-der aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder auch anderer Immissions-schutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.

### 2.3 Denkmalschutz

Vor- und frühgeschichtliche Fundstellen und Funde sind aus folgenden Bereichen des Planungsareals bekannt:

- Bereich Automuseum, Parz. 248-249-260 - vorgeschichtliche Siedlungsreste und Grabfunde der ausgehenden Spätbronzezeit (Urnenfelderzeit)
- Bereich Trochtelfinger Straße/Gasthaus Adler - Alemannische und mittelalterliche Siedlungsreste
- ehem. östlicher Ortsrand, vermutlich Bereich Meidelstetter Straße und Lange Straße - alemannische Grabfunde, wohl zur Siedlung Nr. 2

Verwiesen wird auf die Regelung des § 20 DSchG.

Erdbaumaßnahmen südöstlich Trochtelfinger Straße und Lange Straße sind mit der Archäologischen Denkmalpflege mindestens zwei Wochen vor geplantem Beginn abzu-stimmen.

### 2.4 Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich folgende Altstandorte (AS), die im Altlastenkataster erfasst sind:

Objekt-Nr. 02685 „AS Lange Str. 4a“, Flst.-Nr. 98 (ehemalige Chemische Reinigung). Als Handlungsbedarf für den Wirkungspfad „Boden - Grundwasser“ wurde hier eine orientie-rende Untersuchung (OU) festgelegt. Bei der Einstufung „OU“ ist eine Orientierende (technische) Untersuchung des Untergrundes erforderlich.

Objekt-Nr. 04240 „AS Bahnhofstr. 1 (frühere Lange Str. 23), Flst.-Nr. 272 (ehemalige Me-tallverarbeitung). Dieser Altstandort wurde mit „B“ (Belassen) - Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition, bewertet, das bedeutet, dass zum jetzigen Zeitpunkt kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

## Schriftlicher Teil (Teil B)

### 2. Örtliche Bauvorschriften „Ortskern Großengstingen, 2. Änderung und Neufassung 2018“

#### Gemeinde Engstingen, Landkreis Reutlingen

---

Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem schriftlichen Teil (Teil B 2.).

Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung (Teil A) begrenzt. Lageplan M 1 : 500

Für die Örtlichen Bauvorschriften gelten:

- **Landesbauordnung (LBO)**  
Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 612, 613).

#### Bisherige Festsetzungen

Mit Inkrafttreten diese Örtlichen Bauvorschriftentreten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen von Örtlichen Bauvorschriften außer Kraft.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. **Baukörper (§ 74 (1) 1 LBO)**  
Baukörper sind so zu gestalten, dass sie deutlich als Einzelgebäude zu erkennen sind. Werden bei einer Bebauung mehrere Grundstücke zusammengefasst, ist die kleinteilige Grundstücksstruktur bei der Baukörpergestaltung sichtbar zu machen.

Fassaden sind so auszubilden, dass die Fensterflächen geringer sind als die Wandflächen.

Fassadenverkleidungen mit Kunststoff, Asbestzement, Metall u.ä. Materialien sind nicht zulässig.

2. **Dachformen und Dachneigungen (§ 74 (1) 1 LBO)**  
Zulässig sind Satteldächer mit einer Neigung von 22° bis 53°.

Als Ausnahmen können auch andere geneigte Dachformen mit Dachneigungen zwischen 38° und 53° zugelassen werden.

Wenn das Gebäude nicht ortsbildprägend in Erscheinung tritt, kann als Ausnahme auch ein einseitig geneigtes Dach mit einer Mindestneigung von 5° zugelassen werden.

Flachdächer oder Dächer mit einer geringeren Neigung als 5° sind bei Nebengebäuden und untergeordneten Anbauten zulässig.

Geneigte Dächer sind mit Trauf- und Ortgangübergängen auszubilden.

Für die Deckung geneigter Dächer sind nicht glänzende kleinteilige Bauteile in Rot- und Brauntönen sowie in Anthrazit- und Grautönen zulässig.

Bei Hauptgebäuden sind Ziegel oder Beton-Dachsteine zulässig.

Zum Schutz des Abwassers vor dem Eintrag von Schwermetallen sind Dachdeckungen aus Metallblechen (wie Kupfer, Blei, Zink etc.) nur dann zulässig, wenn die Bleche auf der Oberseite zum Schutz vor Korrosion mit einem Schutzbelag versehen sind.

Dachflächenfenster sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht eingesehen werden können.

**3. Fenster, Schaufenster, Türen, Tore (§ 74 (1) 1 LBO)**

Fenster sind als stehend-rechteckige Einzelfenster auszubilden.

Glasflächen sind an der Außenseite angemessen zu unterteilen.

Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Sie müssen sich in Größe und Form der Gliederung des Baukörpers anpassen.

**4. Werbeanlagen (§ 74 (1) 2 LBO)**

Werbeanlagen dürfen den Charakter des Erscheinungsbildes des Ortskerns in Maßstab, Form, Farbe und Material nicht beeinträchtigen. Sie dürfen wesentliche Gestaltungselemente des Gebäudes nicht in ihrer Wirkung beeinträchtigen.

Anlagen zur Fremdwerbung sind nur im Zusammenhang mit solchen für Eigenwerbung zulässig. Die Fremdwerbung muss sich dabei der Eigenwerbung unterordnen.

Als Werbeanlagen sind unzulässig:

- Anlagen mit wechselnden, bewegten oder farbigen Licht- und Rückstrahlschildern,
- Bewegliche Werbeanlagen,
- Schriftzüge und Werbesymbole auf Klapppläden,
- Schriftzüge und Werbesymbole auf Markisen, wenn sie zusätzlich zu anderen Werbeanlagen angebracht werden sollen.

Das Bekleben oder Übermalen von Schaufensterflächen ist nur zu vorübergehenden, kurzfristigen Werbezwecken und nur bis zu insgesamt 1/5 der Fensterfläche zulässig.

**5. Automaten (§ 74 (1) 2 LBO)**

Automaten sind zulässig, wenn sie bündig in die Hauswand eingelassen sind und sich in Material, Gestaltung und Farbe der Fassade unterordnen.

Im Einzelfall können Ausnahmen zugelassen werden.

**6. Gestaltung der unbebauten Flächen, Einfriedigungen (§ 74 (1) 3 LBO)**

Zäune sind nur mit senkrecht stehenden Latten oder Brettern zulässig. Ausnahmsweise können Zäune in guß- oder schmiedeeiserner Ausführung zugelassen werden.

**7. Antennen (§ 74 (1) 4 LBO)**

Die Anbringung von mehr als einer Antennen-Anlage an oder auf Gebäuden ist unzulässig.

**8. Abstandsflächen (§ 74 (1) 7 LBO)**

Ausnahmsweise sind, abweichend von § 5 (7) LBO, geringere Abstandsflächen zulässig, wenn die bestehende Bausubstanz dies rechtfertigt.

Reutlingen, den

Engstingen, den

Clemens Künstler  
Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister  
Freier Architekt + Stadtplaner SRL

Mario Storz  
Bürgermeister



**Verfahrensvermerke**

**1. Bebauungsplan  
 „Ortskern Großengstingen, 2. Änderung und Neufassung 2018“**

**2. Örtliche Bauvorschriften  
 „Ortskern Großengstingen, 2. Änderung und Neufassung 2018“**

**Gemeinde Engstingen, Landkreis Reutlingen**

<b>Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss</b>	12.09.2018
- Öffentliche Bekanntmachung	21.09.2018
- Öffentliche Auslegung	01.10.2018 – 31.10.2018

**Satzungsbeschluss**  
 Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

Ausgefertigt: Engstingen, den \_\_\_\_\_

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Ortsübliche Bekanntmachung Bürgermeister

Damit wurde der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich Engstingen, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister

---

## **Begründung**

### **Bebauungsplan**

**„Ortskern Großengstingen, 2. Änderung und Neufassung 2018“**

### **Örtliche Bauvorschriften**

**„Ortskern Großengstingen, 2. Änderung und Neufassung 2018“**

**Gemeinde Engstingen, Landkreis Reutlingen**

---

### **Inhaltsverzeichnis**

1. Angaben zur Gemeinde
2. Ziel und Zweck der Planung
3. Verfahren
4. Örtliche Planungen
- 4.1 Flächennutzungsplan
5. Umweltverträglichkeit
6. Angaben zum Plangebiet
- 6.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans
7. Änderung der Festsetzungen

### **Begründung zum Bebauungsplan**

**„Ortskern Großengstingen - Neufassung 1992“ vom 12.01.1993 (Anlage 1)**

### **Begründung zum Bebauungsplan**

**„Ortskern Großengstingen - Neufassung 1992“ 1. Änderung vom 27.11.2009 (Anlage 2)**

## 1. Angaben zur Stadt

Die Gemeinde Engstingen befindet sich im Landkreis Reutlingen und gehört zum Regierungsbezirk Tübingen. Engstingen liegt etwa 20 km südlich von Reutlingen. Die Gemeinde besteht aus den Ortsteilen Großengstingen, Kleinengstingen und Kohlsetten. Insgesamt beträgt die Einwohnerzahl der Gemeinde 5.226 Einwohner (Quelle: Statistisches Landesamt BW, 4/2017), davon wohnen 2.772 Einwohner in Großengstingen (Quelle: Gemeinde Engstingen, Stand 01.11.2014).

## 2. Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Ortskern Großengstingen, 2. Änderung und Neufassung 2018“ wird der bestehende Bebauungsplan „Ortskern Großengstingen - Neufassung 1992“ 1. Änderung (rechtskräftig seit 27.11.2009) in Teilen geändert und im Gesamten neugefasst. Die Neufassung des Bebauungsplans ist rein redaktioneller Art, um die bisherigen Änderungen in einem Planwerk klarstellend zusammenzufassen. Die Änderung des Bebauungsplans betrifft Ausnahmen für das Maß der baulichen Nutzung und Festsetzungen zur Dachneigung und Farben der Dacheindeckung.

Auf dem derzeit brachliegenden Grundstück (Flurstücke Nr. 91/6; 91/4; 92; 94/5 und 99) an der Trochtelfinger Straße beabsichtigt ein Investor die Errichtung von zwei 3-geschossigen Wohn- und Geschäftshäusern sowie eines rückwärtigen 3-geschossigen Wohnhauses jeweils mit Satteldach.

Um eine angemessene und mit der Umgebungsbebauung zu vereinbarende Nachverdichtung im gesamten Ortskern von Großengstingen realisieren zu können, wird das Spektrum der zulässigen Dachneigungen für Satteldächer von 38°-53° auf 22°-53° erweitert. Zudem wird die Zulässigkeit von anthraziten und grauen Dachdeckungen ergänzt.

## 3. Verfahren

Der Bebauungsplan „Ortskern Großengstingen, 2. Änderung und Neufassung 2018“ wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Es handelt sich hierbei um die Änderung und Neufassung des bestehenden Bebauungsplans „Ortskern Großengstingen - Neufassung 1992“ 1. Änderung (rechtskräftig seit 27.11.2009). Die Änderung des Bebauungsplans betrifft Ausnahmen für das Maß der baulichen Nutzung und Festsetzungen der Dachneigung und Dachfarbe. Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind erfüllt, da keine Vorhaben festgesetzt sind, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter gibt und es keine Anhaltspunkte dafür gibt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB ist nicht erforderlich und von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB wird abgesehen.

## 4. Örtliche Planungen

### 4.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Engstingen-Hohenstein (6. Änderung rechtswirksam seit 13.04.2017) weist die Flächen Geltungsbereich als gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen aus. Demnach ist der Bebauungsplan teilweise aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## 5. Umweltverträglichkeit

Gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 (3) BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 (3) BauGB von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Ein Umweltbericht und eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sind nicht erforderlich. Kenntnisse über das Vorkommen besonders geschützter Arten nach dem Bundesnaturschutzgesetz liegen nach derzeitigem Sachstand nicht vor. Unabhängig davon sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände

des § 44 (1) BNatSchG einzuhalten. Bei Bedarf sind von den Eigentümern rechtzeitig die notwendigen artenschutzrechtlichen Maßnahmen zu veranlassen und mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Reutlingen abzustimmen.

## 6. Angaben zum Plangebiet

### 6.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans

Das Plangebiet befindet sich westlich im Gemeindegebiet von Engstingen und zentral im Ortsteil Großengstingen. An das Plangebiet grenzt im Norden und Süden Wohnbebauung, im Osten gewerbliche Bebauung und im Westen Wohnbebauung sowie Ackerflächen an. Der räumliche Geltungsbereich umfasst in dieser Abgrenzung ca. 10,1 ha.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt abgegrenzt:



Geltungsbereich Bebauungsplan „Ortskern Großengstingen, 2. Änderung und Neufassung 2018“

## 7. Änderung der Festsetzungen

Nachdem das Baugesetzbuch geändert wurde und im § 34 (3a) BauGB Abweichungen für das Maß der Nutzung zulässt, dies zum Zeitpunkt der ursprünglichen Planaufstellung noch nicht möglich war, wird der Bebauungsplan dynamisiert und von der Regelung Gebrauch gemacht.

Mit der Bezugnahme auf den § 34 (3a) BauGB soll sichergestellt werden, dass die Abweichungen zu Nachbargebäuden städtebaulich vertretbar sind und im Wesentlichen in der

Höhenentwicklung der Nachbarbebauung entsprechen. Dies ist regelmäßig der Fall, wenn die Firsthöhe der Nachbarbebauung nicht überschritten wird.

Durch die Änderung der Örtlichen Bauvorschriften wird das Spektrum der Dachneigungen für Satteldächer von 38°-53° auf 22°-53° erweitert und die Zulässigkeit von Anthrazit und Grau als Farbe für die Dacheindeckung ergänzt.

Die übrigen, von der Bebauungsplanänderung nicht betroffenen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Ortskern Großengstingen - Neufassung 1992“ 1. Änderung (rechtskräftig seit 27.11.2009) sind übernommen und haben weiterhin unverändert Bestand.

Reutlingen, den

Engstingen, den

Clemens Künstler  
Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister  
Freier Architekt + Stadtplaner SRL

Mario Storz  
Bürgermeister

\*\*\*

**Anlage 1: Begründung zum Bebauungsplan  
„Ortskern Großengstingen - Neufassung 1992“ vom 12.01.1993**

GEMEINDE ENGSTINGEN, Kreis Reutlingen

Geänderte Begründung zum Bebauungsplan  
"Ortskern Großengstingen - Neufassung 1992"  
aufgrund der eingegangenen Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange

**1. Erforderlichkeit der Planaufstellung**

Am 26.6.1985 hat der Gemeinderat die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets "Ortskern Großengstingen" beschlossen. Diese Satzung wurde mit der Veröffentlichung am 29.11.1985 rechtsverbindlich.

Nach dem Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen liegen die Schwerpunkte der Sanierungsmaßnahme bei der Neugestaltung von Straßen- und Platzräumen, sowie bei der Nutzungsintensivierung einzelner Teilflächen. Hinzu kommen private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen.

Ohne eine städtebauliche Leitlinie sind diese Sanierungsziele nicht im Sinne einer städtebaulichen Ordnung erreichbar. Deshalb schien die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Sanierungsgebiet notwendig. Während der parallelen Durchführung des Sanierungsverfahrens und des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans in den Jahren 1986 bis 1990 zeigte sich, daß das sanierungsrechtliche Instrumentarium ausreicht, auch ohne planungsrechtliche Fixierung eine städtebauliche Ordnung sicherzustellen.

Jetzt geht die Sanierungsmaßnahme, zumindest im privaten Bereich, ihrem Abschluß entgegen. Deshalb ist eine mittel- bis langfristige Sicherung der städtebaulichen Ziele im Rahmen des "normalen" Baurechts notwendig.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans deckt sich geringfügig nicht mit der Abgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets, um städtebaulich sinnvolle Aussagen machen zu können.

Entsprechend der Anregung des Staatlichen Vermessungsamts wurden die Gemarkungsnamen in den Lageplan eingetragen und die Plangrundlage, soweit mit vertretbarem Aufwand möglich, an den aktuellen Stand des Liegenschaftskatasters angepaßt.

**2. Übereinstimmung mit übergeordneten Planungen**

Nach den Aussagen des Landesentwicklungsplans liegt Engstingen im ländlichen Raum und ist zum Unterzentrum auszubauen.

Dieses Ziel der Landes- und Regionalplanung läßt sich nur erreichen, wenn im Bereich des Einzelhandels und der Dienstleistungen strukturelle Verbesserungen erfolgen. Dies konnte durch Sanierungsmaßnahmen erreicht werden.

Geänderte Begründung zum Bebauungsplan "Ortskern Großengstingen  
-Neufassung 1992" - Blatt 2 -

---

Der Flächennutzungsplan weist den Ortskern von Großengstingen als Mischgebiet aus. Dies entspricht dem, was letztlich auch Inhalt des Bebauungsplans ist. Bezüglich des Sanierungsgebietes wird der Flächennutzungsplan entsprechend ergänzt. Der Bebauungsplan für den Ortskern kann als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden.

### 3. Bestand

#### 3.1 Nutzung

Der Ortskern entspricht mit seiner derzeitigen Nutzungsmischung einem Mischgebiet, das in Teilen zum Dorfgebiet tendiert, in anderen Teilen zu einem besonderen Wohngebiet.

Das gesamte Planungsgebiet ist geprägt durch die Überlagerung von Wohnen, Dienstleistungen, Handwerk und Landwirtschaft. Erhebliche Störungen oder gar Belästigungen sind hierbei nicht festzustellen.

#### 3.2 Erschließung

Die Grundstücke im Untersuchungsgebiet sind alle ausreichend erschlossen.

Der Verkehr auf der Honauer bzw. Trochtelfinger Straße ist beträchtlich.

#### 3.3 Ortsbild

Das Ortsbild wird geprägt durch die Stellung der Gebäude zur Straße und die angrenzenden Freiflächen.

Die Bebauung ist insgesamt als maßstabsgerecht zu bezeichnen.

### 4. Festsetzungen zur Bestandsicherung und Neuordnung

Diese Festsetzungen basieren auf dem bisherigen Planungsverfahren, einschließlich der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und der öffentlichen Auslegung des Planes (siehe hierzu Verfahrensvermerke).

#### 4.1 Nutzung

##### 4.1.1 Art der Nutzung

Die im vorliegenden Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen sollen einmal der bestehenden Eigenart des Ortskerns gerecht werden, zum ändern eine Neuordnung in dem Sinn ermöglichen, daß positive Entwicklungen gefördert, negative jedoch gebremst oder verhindert werden. Um dies zu erreichen, sind differenzierte Festsetzungen über die Art der Nutzung in den einzelnen Teilbereichen des Plangebiets erforderlich. Aus diesem Grund werden insgesamt vier Gebietskategorien ausgewiesen.

Geänderte Begründung zum Bebauungsplan "Ortskern Großengstingen  
-Neufassung 1992" - Blatt 3 -

---

Grundsätzlich wird davon ausgegangen, daß im gesamten Plangebiet auch weiterhin eine sinnvolle Nutzungsmischung bestehen bleibt.

In sämtlichen Gebietskategorien sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen sowie Vergnügungsstätten nicht zulässig. Dies ergibt sich aus der städtebaulichen Eigenart des Ortskerns.

Den Bedenken des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Tübingen hinsichtlich der Ausweisung von Grundstücken im Bereich des benachbarten Sägewerks Roth als Mischgebiet bzw. besonderes Wohngebiet muß aufgrund des vorliegenden Lärmgutachtens für das Sägewerk Roth nicht Rechnung getragen werden. Eine Ausweisung als Mischgebiet ist möglich. Das besondere Wohngebiet, das für ein Baugrundstück festgesetzt wurde, wird in das Mischgebiet integriert.

In den Dorfgebieten sind Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse infolge der mit ihnen verbundenen städtebaulichen Problematik nicht zulässig. Die Festsetzung der Dorfgebiete dient dazu, die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe in ihrem Bestand zu sichern.

Das Landwirtschaftsamt bringt erneut die schon früher geäußerten Bedenken hinsichtlich des Bestandes landwirtschaftlicher Betriebe im Planungsgebiet vor. Nach wie vor wird der Anregung auf Ausweisung weiterer Dorfgebiete nicht gefolgt. Die Umstrukturierung ist in diesen Bereichen Sanierungsziel bzw. als städtebauliche Entwicklung auch von privater Seite bereits eingeleitet. Es ist ausreichend, den noch ansässigen landwirtschaftlichen Betrieben Bestandschutz zu gewährleisten.

Besondere Wohngebiete sind dort festgesetzt, wo entweder die jetzt bereits vorhandene Bebauung von einer starken Wohnnutzung geprägt ist, oder wo eine Ergänzung der Ortskern-Bebauung in Bereichen erfolgen soll, für die infolge der städtebaulichen Randbedingungen eine andere Festsetzung ausscheidet oder nicht sinnvoll ist.

Als Allgemeines Wohngebiet ist lediglich eine in einem rückwärtigen Bereich liegende, zur Neubebauung anstehende Teilfläche ausgewiesen.

Das ursprünglich vorgesehene Gewerbegebiet an der neu geplanten Verbindungsstraße zwischen der Meidelstetter und der Kleinengstinger Straße, wurde durch eine private Grünfläche entsprechend dem Bestand ersetzt. Die Planungsabsicht für die genannte Straße wurde aufgegeben. Sie ist deshalb nicht mehr erforderlich, weil statt der Ausweisung des Festplatzes eine Erweiterung des Automobilmuseums geplant ist.

Um die Erreichung der Sanierungsziele zu unterstützen, die hauptsächlich darauf abgestellt sind, strukturelle und gestalterische Mißstände zu beseitigen bzw. künftig zu verhindern, werden auch Nebenanlagen und Einrichtungen i.S.v. § 14 BauNVO einer detaillierten planungsrechtlichen Prüfung unterzogen und deshalb als nur ausnahmsweise zulässig festgesetzt.



Geänderte Begründung zum Bebauungsplan "Ortskern Großengstingen  
-Neufassung 1992" - Blatt 4 -

---

#### 4.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden nur für bislang unbebaute Teilflächen getroffen. Im übrigen Planungsgebiet erfolgt die Regelung über § 34 BauGB. Auf die Festsetzung einer Bauweise wird ebenfalls verzichtet.

Den vom Landesdenkmalamt vorgetragenen Bedenken hinsichtlich der Ausnutzung eines Grundstücks in der Ortsmitte, die vom Landratsamt grundsätzlich unterstützt werden, wird nicht Rechnung getragen. Die Nutzungsintensivierung, und damit verbunden, eine Neubaulandeinsparung gerade in der Ortsmitte ist Planungs- und Sanierungsziel. Außerdem fügt sich auch ein Baukörper mit drei Normalgeschossen und einem ausgebauten Dachgeschoß in die Umgebungsbebauung ein. Bereits das übernächste Gebäude im Verlauf der Lange Straße hat diese Ausnutzung. Eine Störung des Orts- und Landschaftsbildes kann darin ebenso wenig gesehen werden, wie eine Kollision mit der Verpflichtung, die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile zu berücksichtigen.

Die Überschreitung der Geschößflächenzahl ist in diesem Zusammenhang unter dem Verdichtungs- und Nutzungsintensivierungsaspekt zu sehen. Durch Grundstücksneuordnungen und im Zusammenhang mit Freiraumgestaltungs- und Begrünungsmaßnahmen ist ein gewisser Ausgleich hinsichtlich der Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu erwarten.

#### 4.1.3 Stellung der baulichen Anlagen

Eine Festsetzung der Gebäude-Haupt- bzw. First-Richtungen sowie von Aussagen über Form und Art der Dachaufbauten wird aufgrund des Bestandes und der Regelung des § 34 BauGB für entbehrlich gehalten.

#### 4.1.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Bei der Festsetzung der Baugrenzen wurde in erster Linie von einem weitestgehenden Erhalt des jetzigen Erscheinungsbildes ausgegangen. Gleichzeitig sollen auch städtebaulich wünschenswerte Straßen- und Platzräume in ihrer Dimension gesichert bzw. neu geschaffen werden.

In den neu zu überplanenden Bereichen ermöglicht die Festsetzung der Baugrenzen eine sinnvolle Ausnutzung der Grundstücke, ohne daß die städtebauliche Ordnung vernachlässigt wird.

In der Neufassung des Bebauungsplans werden die Baugrenzen aktuellen Gegebenheiten und veränderten Zielsetzungen angepaßt.

Das Straßenbauamt Reutlingen bringt erneut erhebliche Bedenken gegen die Festsetzungen von Baugrenzen im Bereich von zwei Gebäuden im Planungsbereich vor. Es wird eine weitere Verschlechterung der derzeitigen Sichtverhältnisse befürchtet. Es wird angeregt, an zwei Stellen eine Änderung vorzunehmen. Dies wurde berücksichtigt, weil entgegen früherer Stellungnahmen nicht mehr der Abbruch von Bausubstanz verlangt wird, um Sichtfelder anlegen zu können.

Für ausgewiesene Sichtfelder gelten die textlichen Festsetzungen bezüglich der Sichthindernisse.

Geänderte Begründung zum Bebauungsplan "Ortskern Großengstingen  
-Neufassung 1992" - Blatt 5 -

---

Die Anregung des Landratsamts hinsichtlich der Ausweisung von Sichtfeldern an den Einmündungen der neu geplanten Erschließungsstraßen, gilt infolge geänderter Planungsvorstellungen nur noch für eine Erschließungsstraße. Die Trassenführung ist dort noch nicht endgültig festgelegt. Sobald dies erfolgt ist, wird die Frage der Festsetzung von Sichtfeldern überprüft.

Auch bei der Neufassung des Bebauungsplans wurde hinsichtlich der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche beim Gebäude Trochtelfinger Straße 3 keine Änderung vorgenommen. Nach wie vor gilt das städteplanerische Ziel, einen Anbau an der Südseite des Gebäudes Trochtelfinger Straße 3 nicht zu realisieren. Eine Einschränkung der Nutzbarkeit des Grundstücks durch die Festsetzung der Baugrenze ist nicht zu erkennen. Dies gilt nicht zuletzt deshalb, weil aufgrund der gegebenen Grundstücksverhältnisse eine Bebauung des in Frage stehenden Grundstücksteils nicht in dem beabsichtigten Umfang möglich wäre.

#### 4.2 Erschließung

Das bestehende Verkehrssystem wird übernommen. Eine städtebauliche Ordnung wird durch Verkehrslenkungsmaßnahmen und teilweise durch Umgestaltungen im Straßenraum angestrebt.

Die öffentlichen Verkehrsflächen werden ohne Unterscheidung in Fußgänger- und Fahrverkehrsflächen festgesetzt. Hierdurch soll der Gemeinde eine flexible Handhabung bei der Belagsgestaltung ermöglicht werden.

Der Hinweis des Straßenbauamts bezüglich des Immissionsbereichs der B 313 ist im Textteil des Bebauungsplans festgehalten.

Die Festsetzung für Lärmschutzfenster orientiert sich an den Vorgaben und Förderungsvoraussetzungen für das entsprechende Förderprogramm der Straßenbauverwaltung. Eigene Berechnungen wurden hierzu nicht angestellt.

Durch die geänderte Neubebauung im rückwärtigen Bereich an der Trochtelfinger Straße sind die Einwendungen der Eigentümer angrenzender Grundstücke bezüglich der ursprünglich geplanten neuen Erschließungsstraße als erledigt zu betrachten.

Auf die geplante Verbindungsstraße zwischen der Meidelstetter- und der Kleinengstinger Straße wird aus den bei 4.1.1 genannten Gründen verzichtet.

Den mit Schreiben vom 20.5.1987 vorgebrachten Bedenken des Straßenbauamts Reutlingen wird durch den Verzicht auf Pflanzgebote für Bäume im Zuge der Ortsdurchfahrt Rechnung getragen. Die Neugestaltung der Ortsdurchfahrt bleibt einem eigenen Planungsschritt in Abstimmung mit den Fachbehörden vorbehalten. Zu gegebener Zeit erfolgt eine Ergänzung des Bebauungsplans.

Der von der Hohenzollerischen Landsebahn reklamierte Haltepunkt beim Automobilmuseum ist infolge geänderter Randbedingungen nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplans.

Geänderte Begründung zum Bebauungsplan "Ortskern Großengstingen  
-Neufassung 1992" - Blatt 6 -

---

#### 4.3 Grünflächen

An Stellen, wo es zur Gestaltung der öffentlichen Freiräume notwendig ist, werden Pflanzgebote festgesetzt. Weitere Pflanzgebote dienen dazu, die bestehende Bausubstanz städtebaulich besser einzubinden.

Die Ausweisung eines Kinderspielplatzes an der Kleinengstinger Straße deckt den Bedarf ab. Der Standort bietet gleichzeitig die Möglichkeit, in Verbindung mit der umgebenden Nutzung eine weitere Strukturverbesserung zu erreichen.

Die im Plan ausgewiesene private Grünfläche dient dem benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb als Viehweide.

#### 4.4 Ortsbild

Die getroffenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen dienen der Bewahrung und künftigen Gestaltung des Ortsbildes.

##### 4.4.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Das Planungsgebiet ist geprägt durch eine Einzelbebauung. Deshalb müssen auch künftige Baukörper so gestaltet sein, daß sie als Einzelgebäude in Erscheinung treten. Großvolumige oder großflächige Baukörper wären atypisch.

Mit das wesentlichste Gestaltungselement des Ortskerns ist die bislang nahezu ungestörte Dachlandschaft. Der Regelfall ist das relativ steil geneigte Satteldach. Durch die Festsetzung bezüglich der Dachform und der Dachneigung sowie der Dachdeckung wird erreicht, daß trotz des Grundgedankens, daß nicht jedes Dach so aussehen soll, wie das andere, eine problemlose Einfügung in die Umgebung im Einzelfall möglich ist. Die Festsetzung der Mindestneigung für Dachflächen wird so getroffen, daß auf jeden Fall das Dach als Fläche erkennbar ist. Die Festsetzung bezüglich der Dachdeckung dient dazu, Auffälligkeiten und Unnatürlichkeiten zu verhindern und dadurch Störungen, die sich aus der Eigenständigkeit solcher Einzelelemente ergeben, für die Harmonie des Gesamtbildes zu vermeiden.

Aus gleichem Grund sind auch Dachflächenfenster nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie nicht vom öffentlichen Verkehrsraum aus eingesehen werden können.

Die Festsetzungen für Fenster, Schaufenster, Türen und Tore werden getroffen, weil diese Öffnungen in einem Gebäude prägende Elemente sind. Öffnungen sind Teil der Fassade und können nicht isoliert konzipiert werden. Zur Lebendigkeit einer Fassade und damit eines gesamten Ortsbildes gehört das Wechselspiel von Öffnungen und Wandflächen.

Die Gestaltung der Fenster in den Obergeschossen ergibt sich aus den vorhandenen typischen Formaten. Fensterbänder und zu große Öffnungen sind Fremdkörper. Gleiches gilt für beklebte oder übermalte Schaufenster.

Geänderte Begründung zum Bebauungsplan "Ortskern Großengstingen  
-Neufassung 1992" - Blatt 7 -

Haustüren und Einfahrtstore sind als "Visitenkarten" eines Gebäudes maßgebliche Gestaltungselemente, für deren Ausführung ebenso wie für die von Vordächern ein Rahmen gesetzt wird.

Werbeanlagen sind zulässig, wenn sie weder die Eigenart des Gebäudes noch die des Planungsgebietes stören. Da ein Übermaß an Werbung dieser Zielsetzung widerspricht, wurden entsprechende Regelungen getroffen. Ähnliches gilt für Automaten.

Die Festsetzung zu Einfriedigungen soll Störungen des Gesamterscheinungsbildes vermeiden helfen.

Die Festsetzung der geringeren Abstandsflächen ist erforderlich, da im größten Teil des Planungsgebiets die bestehende Bebauung weder eine geschlossene Bauweise, noch die Einhaltung der Grenzabstände zulässt.

Auf die Festsetzung einer erweiterten Genehmigungspflicht wird bei der Neufassung verzichtet. Die praktische Durchführbarkeit im Einzelfall sowie die Rechtslage hinsichtlich der Begründung einer über den vom Gesetzgeber gesteckten Rahmen hinausgehenden Regelung lassen es geraten erscheinen, die Gestaltungsabsichten der Gemeinde in der Abwägung der Erforderlichkeit und Realisierbarkeit zurückzustellen.

#### 4.5 Sonstige Festsetzungen

##### 4.5.1 Wasserschutzgebiet

Entsprechend dem Schreiben vom 12.11.1986 des Wasserwirtschaftsamts Reutlingen wird im Textteil des Bebauungsplans unter "Hinweise" auf die Verbote der Rechtsverordnung für die Zone III des Wasserschutzgebietes "Oberes Echaztal" hingewiesen.

##### 4.5.2 Denkmalschutz

Mit Schreiben vom 14.1.1987 regt das Landesdenkmalamt an, das Gebäude Trochtelfinger Straße 7 als "zur Erhaltung empfohlen" zu kennzeichnen. Dies ist erfolgt.

Der Anregung des Landesdenkmalamts zur Aufnahme eines Hinweises in den Textteil hinsichtlich vor- und frühgeschichtlicher Funde wurde Rechnung getragen.

##### 4.5.3 Fernmeldekabel

Entsprechend der mit Schreiben vom 2.12.1986 überlassenen Planunterlagen des Fernmeldeamts Reutlingen werden die im Planungsbereich verlegten Fernmeldekabel nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

##### 4.5.4 Brandschutz

Entsprechend der Anregung des Landratsamtes wurden die Festsetzungen daraufhin überprüft, ob der Einsatz von Lösch- und Rettungsfahrzeugen möglich ist. Planungsänderungen wurden hierdurch nicht erforderlich.

Trochtelfingen, 12. Januar 1993

Planungsbüro Hans-Dieter Schuler  
Dipl.-Ing. Friedr. Architekt  
Regierungsbaumeister

**Anlage 2: Begründung zum Bebauungsplan  
„Ortskern Großengstingen - Neufassung 1992“ 1. Änderung vom 27.11.2009**

**GEMEINDE ENGSTINGEN, ORTSTEIL GROSSENGSTINGEN, KREIS REUTLINGEN**

**Änderung des Bebauungsplans „Ortskern Großengstingen – Neufassung 1992“  
der Innenentwicklung**

**Begründung  
zur Änderung des Bebauungsplan und der örtlichen Bauvorschriften  
in der Fassung vom 28. Oktober 2009**

Im Rahmen der Sanierungsmaßnahme „Ortskern II“ wurden in Teilbereichen städtebauliche Veränderungen herbeigeführt und Rahmenbedingungen geschaffen, die eine Anpassung des Bebauungsplans „Ortskern Großengstingen – Neufassung 1992“ einschließlich der örtlichen Bauvorschriften erforderlich machen.

Außerdem soll der aktuellen Entwicklung im Planungsgebiet durch zeitgemäße Festsetzungen Rechnung getragen werden. Dazu gehört auch die Einbeziehung einer bislang nicht beplanten Fläche im Osten des Geltungsbereiches.

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung des Gebiets. Deshalb wird der Bebauungsplan als Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB 2007 betrachtet und wird mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Eine Umweltprüfung wird nicht durchgeführt.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Änderungen:

1. Textteil

Eine Festsetzung für besondere Wohngebiete ist infolge der aktuellen Gegebenheiten nicht erforderlich. Mit Ausnahme von wenigen Stellen trägt das gesamte Planungsgebiet den Charakter eines Mischgebietes. Dort wo noch landwirtschaftliche Betriebe aktiv sind, werden Dorfgebiete festgesetzt, um die Betriebe in ihrer Existenz nicht zu gefährden. Der bisher als allgemeines Wohngebiet festgesetzte Teilbereich wird beibehalten und nach Süden erweitert. Die bislang als allgemeines Wohngebiet festgesetzte Teilfläche an der Bahnlinie südwestlich der Meidelstetter Straße wird dem Mischgebiet an der Meidelstetter Straße zugeschlagen.

An der Meidelstetter Straße wird der Geltungsbereich des Planungsgebietes nach Südosten erweitert. Auf der Erweiterungsfläche wird ein Sondergebiet „SO-Festplatz-Erweiterung“ festgesetzt. Diese Festsetzung ist notwendig, um die räumliche Situation des bestehenden Festplatzes zu verbessern und auch Parkierungsmöglichkeiten anzubieten. Nachrichtlich wird über diese Fläche eine mögliche Erschließungstrasse als Verbindung von der Meidelstetter Straße zur Kleinengstinger Straße eingetragen.

Mit dieser Festsetzung sind Immissionsprobleme seitens des benachbarten Sägewerks nicht zu erwarten. Eine Bebauung ist auf dieser Fläche nicht zulässig.

Bei den Hinweisen des Textteils wird ergänzend auf die beiden, auch im Lageplan gekennzeichneten, Altstandorte verwiesen.

Seite 2 Gemeinde Engstingen, Ortsteil Großengstingen, Kreis Reutlingen  
Änderung des Bebauungsplans „Ortskern Großengstingen – Neufassung 1992“  
der Innenentwicklung – Begründung

---

## 2. Örtliche Bauvorschriften

Die bisherigen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden vollständig aufgehoben und treten somit außer Kraft.

Der wesentliche Inhalt der bisherigen Festsetzungen wird - ergänzt um aktuelle Entwicklungen - neu als örtliche Bauvorschriften festgesetzt.

## 3. Lageplan

Die Festsetzungen im Lageplan werden an die Änderungen des Textteils angepasst.

Weiterhin wird insgesamt auf zu differenzierte Festsetzungen überbaubarer Grundstücksflächen durch Baugrenzen verzichtet. Die festgesetzten Baugrenzen regeln den Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen und umfassen im Interesse der Nachverdichtungsmöglichkeiten ganze Quartiere. Dabei wird auf die Festsetzung von Erschließungen für die Innenbereiche verzichtet, da hier davon ausgegangen wird, dass im Einzelfall unbebaute Flächen, die zu an der Straße bebauten Grundstücken gehören, über diese erschlossen werden können und die Erschließung damit Privatsache ist.

Im Bereich der Mühlstraße wurde im Rahmen der Sanierung eine vollständige Neuordnung der öffentlichen und privaten Flächen herbeigeführt. Die bislang aus zwei Ästen bestehende Mühlstraße wurde zu einem Ast vereinigt und durch eine Zufahrt ergänzt. Die restliche Fläche ist als Baufläche ausgewiesen. Die von der Lange Straße abgehende Wegfläche Flurstück-Nr. 253 ist öffentliche Verkehrsfläche und kann somit für die Erschließung des Innenbereichs im Bedarfsfall ausgebaut werden.

Ebenfalls öffentliche Verkehrsfläche ist die Erschließung von der Trochtelfinger Straße aus für den Innenbereich des allgemeinen Wohngebietes. Die bisherige Privaterschließung wird zumindest teilweise in eine öffentliche umgewandelt.

Durch die Festsetzung des Sondergebietes „SO-Festplatz-Erweiterung“ (statt bisher Mischgebiet) ohne eine Baumöglichkeit, wird der Immissionssituation gegenüber dem benachbarten Sägewerk Rechnung getragen.

Die Altstandorte sind gemäß den Angaben im Altlastenkataster im Lageplan gekennzeichnet und im Textteil unter Hinweisen konkret benannt..

Auf Festsetzungen zu Pflanzgeboten für Bäume und Sträucher wird verzichtet.

Abzubrechende und zur Erhaltung empfohlene Gebäude werden im Bebauungsplan nicht mehr dargestellt.

Konflikte, die sich aus der Festsetzung der Bahnlinie der Hohenzollerischen Landesbahn ergeben, sind nicht zu erwarten.

Seite 3 Gemeinde Engstingen, Ortsteil Großengstingen, Kreis Reutlingen  
Änderung des Bebauungsplans „Ortskern Großengstingen – Neufassung 1992“  
der Innenentwicklung – Begründung

Mit den so getroffenen Festsetzungen wird die weitere Entwicklung des Ortskerns sichergestellt. Baumöglichkeiten für Private, auf bislang unbebauten Flächen, sind geschaffen. Nutzungskonflikte sind durch die jetzigen Festsetzungen nicht zu erwarten. Exemplarisch für diese Thematik wurde - aus aktuellem Neuordnungsanlass im Rahmen der Sanierungsmaßnahme „Ortskern II“ - der Bereich an der Trochtelfinger Straße herausgegriffen, für den die Einrichtung einer Schreinerei in Nachbarschaft zu einer bestehenden Gaststätte und einem geplanten Wohn- und Geschäftshaus beabsichtigt ist. Hierzu wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die zusammenfassende Beurteilung hat dabei folgenden Wortlaut:

„Entsprechend den einschlägigen Normen und Regelwerken werden die unterschiedlichen Geräuscharten getrennt betrachtet und beurteilt.

#### Straßenverkehrslärm

Die innerörtliche Situation wird sehr stark vom Verkehrslärm der B 313 (Trochtelfinger Straße) geprägt. Das Verkehrsaufkommen beträgt rund 8.000 Kfz/24 Std. (Bundesverkehrszählung von 2005, hochgerechnet auf den Prognosezeitraum 2025 mit einer jährlichen Zunahme von 1%) mit einem Schwerverkehrsanteil von 8,2%.

Die Pegelwerte an der Straßenrandbebauung liegen deutlich über den Orientierungswerten der DIN 18005 von tags 60 dB(A) und nachts 50 dB(A). In der zweiten beziehungsweise dritten Gebäudereihe sind die Werte eingehalten.

#### Gewerbelärm

Die drei Betriebe weisen folgende Schallquellen auf, von denen maßgebliche Immissionen ausgehen können:

- Gaststätte (Trochtelfinger Straße 7): Parkverkehr tags und nachts
- Ärztehaus (Trochtelfinger Straße 7): Parkverkehr in der Regel nur tags
- Schreinerei (Trochtelfinger Straße 11): Schallabstrahlung aus dem Inneren bei der Holzbearbeitung, Anlieferverkehr

Der Parkverkehr ist tagsüber aufgrund der geringen Betriebsgrößen als unkritisch einzustufen. Der Parkverkehr nachts erreicht kritische Werte. Damit die zulässigen Spitzenpegel nach TA Lärm nicht überschritten werden, sind nachts Mindestabstände zur Mischbebauung von 17 m und zu einem allgemeinen Wohngebiet von rund 30 m erforderlich.

Die Schallimmissionen einer Schreinerei sind erfahrungsgemäß als kritisch einzustufen. Durch die Holzbearbeitung und den Einsatz der hierfür erforderlichen Maschinen kann eine Überschreitung der zulässigen Richtwerte der TA Lärm nicht ausgeschlossen werden. Dem kann entgegengewirkt werden, z. B. mit folgenden Maßnahmen:

- geschlossene Außenbauteile
- eine ausreichende Schalldämmung der Außenbauteile
- Begrenzung der Schallabstrahlung von technischen Einrichtungen, die im Außenbereich installiert werden

---

Seite 4 Gemeinde Engstingen, Ortsteil Großengstingen, Kreis Reutlingen  
Änderung des Bebauungsplans „Ortskern Großengstingen – Neufassung 1992“  
der Innenentwicklung – Begründung

---

## Fazit

In der vorliegenden innerörtlichen Situation ist mit kritischen Pegelwerten durch die einzelnen Planungsmaßnahmen zu rechnen. Jedoch können durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen die zulässigen Werte eingehalten werden. Detaillierte Aussagen hierzu sind erst im Rahmen der Ausführungsplanung möglich.“

Die genannten Mindestabstände hinsichtlich des nächtlichen Parkverkehrs sind sowohl bezüglich der Mischbebauung als auch des allgemeinen Wohngebiets eingehalten.

An anderen Stellen im Ortskern sind keine weitergehenden Nutzungskonflikte zu erwarten.

Ergänzend wird die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung begründet.

Bei der Änderung des Lageplans wurden fälschlicherweise in allen Mischgebieten eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 1,2 festgesetzt.

Dabei wurde nicht beachtet, dass die Obergrenze des § 17 BauNVO für Mischgebiete bei der Grundflächenzahl 0,6 beträgt.

Weiterhin wurden in Teilbereichen, für die bisher höhere, von § 17 BauNVO abweichende, Maßzahlen festgesetzt waren, diese Festsetzungen nicht übernommen.

Der Lageplan wird deshalb folgendermaßen korrigiert:

Auf dem Lageplan wird der Vermerk gemäß der Stellungnahme des Landratsamtes angebracht.

Des Weiteren wird die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 in den Misch- und Dorfgebieten auf 0,6 erhöht.

Auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse und einer Geschossflächenzahl wird weitgehend verzichtet.

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) und in drei Mischgebieten (MI) werden auch die Zahl der Vollgeschosse und die Geschossflächenzahl (GFZ) festgesetzt.

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) liegen die Werte innerhalb der § 17 BauNVO.

In zwei Teilbereichen an der Lange Straße, bei denen bereits bisher höhere Maßzahlen festgesetzt waren bzw. bei denen zwischenzeitliche eine Bebauung mit intensiverer Nutzung besteht, werden die Maßzahlen entsprechend dem alten Bebauungsplan auf 0,8 für die Grundflächenzahl und auf 2,8 für die Geschossflächenzahl angehoben.

In einem Mischgebiet (MI) an der Mühlstraße werden neu eine Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,8, eine Geschossflächenzahl (GFZ) mit 2,0 und die Zahl der Vollgeschosse mit III festgesetzt.

Die Nutzungsintensivierung, und damit verbunden eine Neubaulandeinsparung, gerade in der Ortsmitte ist Planungs- und Sanierungsziel.

Die Überschreitung der Geschossflächenzahl ist in diesem Zusammenhang zu sehen. Durch Grundstücksneuordnungen und im Zusammenhang mit Freiraumgestaltungs- und Begrünungsmaßnahmen ist ein gewisser Ausgleich hinsichtlich der Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu erwarten.



Seite 5 Gemeinde Engstingen, Ortsteil Großengstingen, Kreis Reutlingen  
Änderung des Bebauungsplans „Ortskern Großengstingen – Neufassung 1992“  
der Innenentwicklung – Begründung

Auf die Festsetzung der Geschossflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse wird weitgehend verzichtet.

Im größten Teil des Plangebietes können diese Maßzahlen nach § 34 BauGB geregelt werden.

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die Obergrenzen nach § 17 BauNVO festgesetzt, um Fehlentwicklungen zu vermeiden.

In zwei Mischgebieten (MI) an der Lange Straße werden die Maßzahlen aus dem bestandskräftigen Bebauungsplan übernommen, um Plansicherheit zu gewährleisten.

In einem Mischgebiet (MI) an der Mühlstraße werden Maßzahlen festgesetzt, um in städtebaulich vertretbarer Weise ein Bauvorhaben planungsrechtlich zu ermöglichen.

Trochtelfingen, den 28. Oktober 2009

Ausfertigung:

Die Begründung zu den örtlichen Bauvorschriften in dieser Fassung lag dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Engstingen vom 28. Oktober 2009 zugrunde.

Ausgefertigt:

Engstingen, 18. 11. 2009



Kleiner  
Bürgermeister

	Stellungnahmen zur Frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
<b>I.</b>	<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Frist vom 01.10.2018 – 31.10.2018</b>
1.1	<p>Landratsamt Reutlingen Kreisbauamt Postfach 21 43 72711 Reutlingen</p> <p><u>Schreiben vom 29.10.2018</u></p> <p>Das Landratsamt Reutlingen bringt als Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes „Ortskern Großengstingen, 2. Änderung und Neufassung 2018“ auf der Grundlage der mit Schreiben vom 14.09.2018 übersandten Unterlagen (Stand 12.09.2018) keine Anregungen oder Bedenken vor.</p> <p>Da der Änderungsbebauungsplan lediglich eine Ausnahme für das Maß der baulichen Nutzung bei ansonsten unverändert bestehend bleibenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung regelt (keine Veränderung der zulässigen Grundfläche), ist tatsächlich keine Grundfläche „zulässig“, die den Schwellenwert des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 überschreitet. Auch aus Sicht des Kreisbauamtes ist daher von einer Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB auszugehen.</p>	<b>BV: wird in Kenntnis genommen</b>
<b>II.</b>	<b>Beteiligung der Öffentlichkeit</b>	<b>Frist vom 01.10.2018 – 31.10.2018</b>
2.1	<p>Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen von der Öffentlichkeit zum o.g. Bebauungsplanverfahren keine Stellungnahmen ein.</p>	<b>BV: wird in Kenntnis genommen</b>
	<p>Reutlingen, den</p> <p>Clemens Künster Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister Freier Architekt + Stadtplaner SRL</p>	<p>Engstingen, den</p> <p>Mario Storz Bürgermeister</p>

§ 80

**Neuorganisation der Forstverwaltung**

**Gründung eines Zweckverbands "Körperschaftliches Forstamt Landkreis Reutlingen"**

- Beitritt der Gemeinde Engstingen zum Zweckverband
  - Beratung und Beschlussfassung
- 

**Anlagen:**

- Anlage 1: Satzungsentwurf mit Anlagen
- Anlage 2: Organisationsplan
- Anlage 3: Revierzuschnitte
- Anlage 4: Kalkulation
- Anlage 5: Stimmzahlen und Stammkapitalanteile

**Sachdarstellung:**

**1. Ausgangslage**

Bislang sind die Unteren Forstbehörden als "Einheitsforstamt" organisiert. Das bedeutet, dass ein Forstamt für alle Waldbesitzarten und alle Aufgaben des Waldes innerhalb eines Landkreises zuständig ist. Hoheitliche Aufgaben (z.B. Forstschutz, Aufsicht über Waldbesitzer, waldbauliche Beratung und Förderprogramme) werden von der gleichen Behörde angeboten, die auch die Betriebs- und Revierleitung im Kommunalwald übernimmt und Betreuungsleistungen für den Privatwald anbietet. Der Holzverkauf aus allen Waldbesitzarten erfolgt zu großen Teilen gebündelt aus einer Hand.

Die Kommunen haben hierdurch wesentliche Vorteile, weil Planung und Ausführung der Arbeiten im Wald aus einer Hand kommen und eng mit den rechtlichen Vorgaben einerseits und dem Holzmarkt andererseits abgestimmt werden können. Für Kleinprivatwaldbesitzer ergeben sich durch die Mengenbündelung bei der Holzvermarktung bessere Konditionen. Die Förster, die den Privatwald beraten und betreuen, verfügen zudem über eine umfassende Praxiserfahrung aus den von ihnen betreuten öffentlichen Wäldern.

Seit 2001 steht die gebündelte Holzvermarktung aus dem Staats-, Kommunal- und Privatwald durch die Landesforstverwaltung (bzw. ab 2005 durch die Unteren Forstbehörden an den Landratsämtern) unter Beobachtung des Bundeskartellamts. Kritisiert wird, dass die Bündelung von über 70% des jährlich in den Wäldern Baden-Württembergs eingeschlagenen Nadelstammholzes ein Vertriebskartell darstelle.

Im Jahr 2008 gab das Land nach Verhandlungen mit dem Bundeskartellamt eine Verpflichtungszusage ab. Auf dieser Grundlage durften Kommunen mit über 3.000 ha Waldbesitz ihr Holz nicht mehr über die Unteren Forstbehörden vermarkten. Zudem wurde der Aufbau privater Vermarktungsstrukturen gefördert.

Dennoch erließ das Bundeskartellamt im Jahre 2015 eine Untersagungsverfügung, nach der das Land bzw. die Unteren Forstbehörden an den Landratsämtern nur noch Holz von Waldbesitzern unter 100 ha vermarkten durften. Auch die dem Holzverkauf vorgelagerten Tätigkeiten, wie die Planung und das Holzanweisen, wurden dem Land untersagt. Als Reaktion hierauf wurden kommunale Holzverkaufsstellen in der nicht-staatlichen Schiene der Landratsämter (und somit außerhalb der Unteren Forstbehörden) eingerichtet. Das Land sagte zu, etwaige Schadenersatzforderungen gegen die Landkreise zu übernehmen.

Gegen diese Verfügung des Bundeskartellamts hat das Land den Rechtsweg beschritten. Während das OLG Düsseldorf dem Bundeskartellamt Recht gab, urteilte in zweiter Instanz der Bundesgerichtshof, dass die Vorgehensweise des Bundeskartellamts aus formalen Gründen rechtswidrig war. Somit gilt derzeit wieder die Verpflichtungszusage von 2008.

Vor dem Hintergrund der kartellrechtlichen Unsicherheit haben die an der Landesregierung beteiligten Parteien im Koalitionsvertrag festgelegt, die Bewirtschaftung des Staatswaldes an eine Anstalt des öffentlichen Rechts zu übertragen. An diesem Ziel wird trotz der Entscheidung des Bundesgerichtshofs festgehalten. Somit entfällt die Aufgabe der Staatswaldbewirtschaftung bei den Unteren Forstbehörden. Die Gründung der Anstalt öffentlichen Rechts ist für den 01.01.2020 vorgesehen.

## **2. Weitere Entwicklungen für den Kommunal- und Privatwald**

Das Land beabsichtigt in Abstimmung mit den kommunalen Landesverbänden, verschiedene Möglichkeiten für die Betreuung des Kommunal- und Privatwaldes finanziell zu fördern. Unabhängig von der Organisationsstruktur wird angestrebt, die kommunalen Waldbesitzer für ihre besondere Gemeinwohlverpflichtung nach LWaldG finanziell zu entschädigen.

### **a) Betreuung durch die Untere Forstbehörde am Landratsamt**

Mit dem Urteil des Bundesgerichtshofs ist die Forstorganisation wie im Jahre 2008 wieder zulässig. Somit dürfen die Unteren Forstbehörden Betreuungsleistungen für alle Waldbesitzer mit weniger als 3.000 ha Waldfläche anbieten. Nach wie besteht aber das Risiko, dass Holzkäufer gegen die Holzvermarktung in der staatlichen Schiene klagen könnten. Aus diesem Grund muss der gesamte Holzverkauf (alle Sorten) künftig außerhalb der Unteren Forstbehörden erfolgen. Denkbar ist die Ansiedelung im kommunalen Bereich des Landratsamts oder in Organisationen außerhalb der Landkreisverwaltung. Der Entwurf des neuen Landes-Waldgesetzes definiert die Forsttechnische Betriebsleitung und den forstlichen Revierdienst als behördliche Aufgaben, so dass das Land nach seinen bisherigen Aussagen davon ausgeht, dass die Kommunen die Beförsterungs-Leistungen nicht ausschreiben müssen, sondern die Aufgaben von der Unteren Forstbehörde erledigen lassen können. Hiervon ist allerdings der Holzverkauf explizit ausgenommen.

### **b) Eigenerledigung**

Die Kommunen haben wie bisher die Möglichkeit, die Betriebsleitung und / oder den Revierdienst mit eigenem Personal zu erledigen. In diesem Fall verbleiben die Aufsicht über den kommunalen Forstbetrieb sowie die weiteren hoheitlichen Aufgaben der Forstbehörde (insbesondere Forstschutz, Privatwaldberatung, Träger öffentlicher Belange, Förderung) beim Landratsamt. Die Holzvermarktung durch die Kommune selbst ist zulässig, wird aber zumeist durch die geringen Holz mengen erschwert. Bei der Beauftragung von Dienstleistern für die Vermarktung ist das Wettbewerbs- und Vergaberecht zu beachten. Zudem werden zusätzliche Schnittstellen geschaffen.

### **c) Gründung Körperschaftlicher Forstämter**

Schon bisher ist es den Kommunen freigestellt, eigene Forstämter einzurichten und die hoheitlichen sowie betrieblichen Aufgaben der Unteren Forstbehörde auf ihrem Gebiet selbst wahrzunehmen. Diese Möglichkeit wird beibehalten und rechtlich sowie finanziell gestärkt. Die Gründung gemeinschaftlicher Körperschaftlicher Forstämter durch mehrere Kommunen wird ausdrücklich ermöglicht. Gemeinschaftliche Körperschaftliche Forstämter mit über 7.500 ha erhalten über den oben genannten Gemeinwohlausgleich hinaus einen Aufschlag zur Förderung größerer Strukturen. Zudem bekommen Körperschaftliche Forstämter, die einen kompletten Landkreis umfassen und an denen sich der Landkreis beteiligt, die Mittel nach dem Finanz-Ausgleichsgesetz, die bisher dem Landkreis für die hoheitlichen Aufgaben der Unteren Forstbehörde im Kommunal- und Privatwald zugestanden haben.

Die Landkreise sind künftig verpflichtet, die Betreuungsleistungen ihrer Unteren Forstbehörden kostendeckend anzubieten.

Bei der Aufgabenerledigung durch die Kommune selbst oder ein gemeinschaftliches Körperschaftliches Forstamt ist die Kommune (ggf. gemeinsam mit anderen) Aufgabenträger und für die Finanzierung zuständig. Eine institutionelle Förderung des Landes ist nicht länger zulässig. Somit ist unabhängig von der Wahl des konkreten Modells mit deutlichen Kostensteigerungen für die kommunalen Waldbesitzer zu rechnen. Bei der Wahl schnittstellenreicher und kleinteiliger Lösungen ist der Verlust an Synergien am höchsten, während ein gemeinschaftliches Körperschaftliches Forstamt unter den gegebenen Rahmenbedingungen die höchsten Synergieeffekte beinhaltet.

Bei der Beibehaltung einer Unteren Forstbehörde stellt das Land weiterhin das Personal des höheren Forstdienstes. Zudem übernimmt es die Pensionslasten für diejenigen Beamten des gehobenen Forstdienstes, die mit hoheitlichen Aufgaben betraut sind. Ob das Land diese Positionen im gleichen Umfang bei einem kreisweiten Körperschaftlichen Forstamt finanziert, ist derzeit noch offen. Im Landkreis Reutlingen bedeutet dies ein finanzielles Risiko von derzeit rund 400.000 €.

Die auf den ersten Blick kostengünstigere Beibehaltung der Unteren Forstbehörde bringt jedoch Nachteile mit sich: Durch die zwingende Einrichtung einer Holzverkaufsstelle außerhalb der Unteren Forstbehörde entstehen für die Forstbetriebe neue Schnittstellen und Synergieverluste. Es ist deshalb mit Mehrkosten zum Ausgleich der Nachteile zu rechnen.

Da es sich beim Holzverkauf um eine wirtschaftliche Tätigkeit handelt, ist zudem umstritten, ob die Kommunen diese Dienstleistungen ausschreibungsfrei vergeben dürfen. Darüber hinaus sind die künftigen kartellrechtlichen Risiken nicht eindeutig geklärt.

### **3. Zielsetzung und bisherige Entwicklung im Landkreis Reutlingen**

Am 20.10.2017 haben Vertreter aller kreisangehörigen Kommunen auf Einladung von Landrat Reumann die Situation beraten. Es herrschte hierbei Konsens, dass die Wälder eine besondere Bedeutung für das Allgemeinwohl haben. Neben der nachhaltigen Erzeugung von möglichst wertvollem Holz aus klimastabilen Wäldern ist den Kommunen die Sicherung der Schutz- und Erholungsfunktion der Wälder bei der Bewirtschaftung ein wichtiges Anliegen.

Von allen Beteiligten wurde vereinbart, gemeinsam eine neue Verwaltungsstruktur in Form eines interkommunalen Zusammenschlusses zu schaffen, um auch künftig eine umfassende und qualitativ hochwertige Betreuung des Kommunal- und Privatwalds sicherzustellen.

Hierfür einigte man sich auf folgende Projektstruktur:

- Entscheidergruppe, der neben dem Landrat alle Oberbürgermeister/innen und Bürgermeister/innen angehören für grundsätzliche und richtungsweisende Entscheidungen.
- Steuerungsgruppe mit Vertretern von sieben Kommunen, Vertretern der betroffenen Dezernate und Fachämter (auch 4 Revierförster) innerhalb des Landratsamtes für die Abstimmung und Rückkopplung der Zwischenschritte mit den Kommunen.
- Projektgruppe am Kreisforstamt, die in Zusammenarbeit mit anderen Ämtern des Landratsamtes Vorschläge erarbeitet.

In dieser Projektstruktur wurde die zur Beschlussfassung stehende Satzung erarbeitet. Darüber hinaus wurden Grundlagen der Aufbauorganisation sowie für den Personalübergang geschaffen. Die rechtliche Beratung erfolgte hierbei durch die renommierte Kanzlei Menold Bezler; die Finanzierung erfolgte durch vom Kreistag zur Verfügung gestellte Mittel.

Die Novellierung des Landes-Waldgesetzes, auf dem die vorliegende Satzung aufbaut, befindet sich derzeit in der Verbandsanhörung. Mit einem Beschluss durch den Landtag ist im Sommer 2019 zu rechnen, das Gesetz soll zum 01.01.2020 in Kraft treten. Gegebenenfalls sind nach Verabschiedung des

Gesetzes noch geringfügige Anpassungen an der Satzung notwendig. Eine Beschlussfassung zum jetzigen Zeitpunkt ist erforderlich, um den Kommunen sowie den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Kreisforstamts und der kommunalen Holzverkaufsstelle Sicherheit zu bieten.

Leitgedanke der Projektarbeit war, möglichst alle bisher vom Kreisforstamt erbrachten Aufgaben und Leistungen sowohl für den Kommunal- wie auch für den Privatwald weiterhin aus einer Hand anzubieten und somit möglichst große Synergieeffekte durch diese Aufgabenbündelung beibehalten zu können. Hierzu gehören nicht nur die forstbetrieblichen Belange entsprechend der jeweiligen Zielsetzung des Waldbesitzers, sondern auch die forsthoheitlichen Aufgaben wie Forstschutz und Forstaufsicht, aber auch Privatwald-Beratung und Förderung sowie Waldpädagogik.

#### **4. Vorteile des Körperschaftlichen Forstamts**

Der Unteren Forstbehörde am Landratsamt inklusive den Revierleitern wird durch das neue Landeswaldgesetz ausdrücklich untersagt, für die kommunalen und privaten Waldbesitzer Holz zu verkaufen. Dieses Verbot umfasst alle Sortimenten, also beispielsweise auch den Verkauf oder die Versteigerung von Brennholzpoltern und Flächenlosen. Allenfalls außerhalb der staatlichen Aufgaben wäre eine Holzverkaufsstelle unter dem Dach des Landratsamtes zulässig.

In einem Körperschaftlichen Forstamt ist es hingegen möglich, den Holzverkauf im Forstamt zu verankern. Dies erleichtert nicht nur die Abstimmung von Produktion und Vertrieb, sondern bündelt auch alle Arbeitsschritte vom Holzanweisen über Einschlag und Vermarktung bis hin zur Überwachung von Fuhrleuten und Kunden in einer Einheit. Durch eine enge Abstimmung des Einschlags auf den Markt kann flexibel auf geänderte Kundenanforderungen sowie schwankende Nachfragemengen und Preise reagiert werden. Insbesondere bei Sturm- oder Käferholzanfall kann durch eine marktorientierte Sortimentsgestaltung eine rasche Abfuhr zur Schadensminimierung erreicht werden.

Die volle Integration des Holzverkaufs in die Strukturen des Körperschaftlichen Forstamts bietet die Möglichkeit, die saisonal schwankende Arbeitsbelastung der Mitarbeiter im Holzverkauf durch andere Aufgaben der Forstamts-Verwaltung auszugleichen und für eine gleichmäßige Auslastung zu sorgen.

Im Satzungsentwurf wird dem Zweckverband ausdrücklich die Möglichkeit eingeräumt, künftig weitere, forstnahe Aufgaben für seine Mitglieder und für Dritte zu erledigen, beispielsweise die Unterhaltung von Feldwegen in einem Zug mit den Wegen im Wald oder die Kontrolle von Bäumen außerhalb des Waldes auf Verkehrssicherheit. Hieraus lassen sich einerseits neue Einnahmequellen für den Zweckverband generieren, andererseits können Synergieeffekte zu Gunsten der Waldbesitzer und insbesondere der Kommunen genutzt werden.

Diese gewichtigen Vorteile im Betrieb und die engere Anbindung des Körperschaftlichen Forstamts an die Kommune als Waldbesitzer sprechen für das Körperschaftliche Forstamt. Es bietet die Möglichkeit, unter geänderten Rahmenbedingungen die bewährten Strukturen der Forstverwaltung weitgehend beizubehalten.

#### **5. Gründung eines Zweckverbands**

Vorgesehen ist, als Basis des Körperschaftlichen Forstamts einen Zweckverband zu gründen. Der Zweckverband stellt ein bekanntes und bewährtes Instrument der interkommunalen Zusammenarbeit dar. In seinem juristischen Aufbau bietet er einerseits die notwendige Flexibilität in der Organisation, andererseits die erforderliche Dauerhaftigkeit. Durch die Möglichkeit, das Neue Kommunale Haushaltsrecht anzuwenden, kann eine vergleichsweise einfache und dem Kommunalhaushalt verwandte Systematik angewendet werden.

Durch den Posten des Vorsitzenden, der mit einem (Ober-)Bürgermeister aus den Reihen der Verbandsmitglieder zu besetzen ist, ist der enge Bezug zur kommunalen Verwaltung sichergestellt.

Für die Arbeitsfähigkeit eines Zweckverbands ist eine angemessene Ausstattung mit Stammkapital unumgänglich. Es bietet sich an, hierfür einen relativ konstanten Schlüssel zu wählen, um eine langfristige Gerechtigkeit zu gewährleisten. Vor diesem Hintergrund wird die Waldfläche, gestuft nach Größenkategorien, als Verteilungsschlüssel für das Stammkapital gewählt. So entfällt auf eine Kommune für jede angefangenen 500 ha forstlicher Betriebsfläche ein Stammkapitalanteil in Höhe von 10.000 €. Auf die Gemeinde Engstingen entfallen somit 20.000 €.

Mit Blick auf ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Stammkapital und Stimmrecht empfiehlt sich, die Stimmrechte nach den Anteilen am Stammkapital zu staffeln. Somit erhält jede Kommune eine Stimme je Stammkapitalanteil.

#### **6. Aufbau eines gemeinschaftlichen Körperschaftlichen Forstamts im Landkreis Reutlingen**

Der Verwaltungsaufbau des gemeinschaftlichen Körperschaftlichen Forstamts wird sich am bisherigen Kreisforstamt, reduziert um das bislang für die Staatswald-Bewirtschaftung benötigte Personal, orientieren. Zusätzlich zu den forstlichen Aufgaben ist Personalkapazität für die Verwaltung des Zweckverbands vorgesehen. Bestimmte Querschnittsaufgaben, beispielsweise die Kassengeschäfte und die Personalverwaltung, werden an externe Dienstleister (z.B. Mitgliedskommunen, Rechenzentrum Iteos, Private) ausgelagert. Ein Organisationsplan ist als Anlage 2 angeschlossen.

Als Standort für das Körperschaftliche Forstamt hat eine Bewertungskommission aus Vertretern der Kommunen das ehemalige Notariat im Gewerbepark Haid empfohlen, das sich im Eigentum des interkommunalen Zweckverbands Gewerbepark Haid befindet. Die Steuerungsgruppe ist dieser Empfehlung einstimmig gefolgt.

Die Bewirtschaftung des Waldes muss laut LWaldG in Revieren erfolgen. Die Revierstruktur des gemeinschaftlichen Körperschaftlichen Forstamts wird sich eng an der bisherigen Struktur orientieren. Lediglich dort, wo durch Wegfall von Staatswald Veränderungen unumgänglich sind, werden die Revierzuschneitte angepasst. Eine Übersicht der Zuordnung der einzelnen Kommunen und Forstbetriebe zu den Revieren ist als Anlage 3 beigefügt. Die durchschnittliche Reviergröße (bei der Berechnung wird der fallweise betreute Privatwald mit dem Faktor 0,5 gewichtet) liegt mit 1.260 ha etwas über den angestrebten Werten benachbarter Landkreise (TÜ: 1.206 ha, ES: 1.100 ha).

Für die qualifizierte Erfüllung der umfangreichen Aufgaben ist eingearbeitetes und erfahrenes Personal unabdingbar. Deshalb werden die Stellen des gemeinschaftlichen Körperschaftlichen Forstamts vorrangig aus dem Personal des bisherigen Kreisforstamts und der Kommunalen Holzverkaufsstelle besetzt. Das gemeinschaftliche Körperschaftliche Forstamt steht hierbei „in Konkurrenz“ zum Land, das für seine Anstalt öffentlichen Rechts für den Staatswald ebenfalls Personal aus dem Kreisforstamt rekrutiert. Die Überleitung der Beschäftigten zum gemeinschaftlichen Körperschaftlichen Forstamt soll zeitgleich und formal ähnlich wie das Übergangsverfahren des Landes durchgeführt werden; ihm ist – ebenso wie beim Land – ein Interessenbekundungsverfahren vorgeschaltet. Somit reduziert sich der Aufwand gegenüber einem formalen Ausschreibungsverfahren, gleichzeitig haben die Beschäftigten eine Entscheidungsmöglichkeit.

Wichtigstes Kriterium für die Personalauswahl wird die persönliche Erfahrung des Einzelnen mit der zu erledigenden Aufgabe sein. Somit ist eine höchstmögliche Kontinuität für die betreuten Waldbesitzer und Kunden gegeben.

Während Beamte vom Landratsamt an das gemeinschaftliche Körperschaftliche Forstamt versetzt werden, wird den Arbeitnehmern jeweils der Abschluss einer dreiseitigen Vereinbarung über eine Vertragsübernahme angeboten, um das Arbeitsverhältnis mit allen wechselseitigen Rechten und Pflichten vom Landkreis Reutlingen auf das gemeinschaftliche Körperschaftliche Forstamt überzuleiten. Die allgemeinen Rahmenbedingungen hierfür sollen in einer Personalüberleitungsvereinbarung zwischen dem Landkreis Reutlingen, dem Bevollmächtigten des zu gründenden Zweckverbands und dem Personalrat des Landratsamtes des Landkreises Reutlingen näher bestimmt werden. Die Personalüberleitung soll zum Start des Zweckverbands am 1.1.2020 wirksam werden.

Zur Steigerung der Attraktivität des Zweckverbands als Arbeitgeber wird den Kommunen empfohlen, die übergeleiteten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter künftig bei ihren Stellenausschreibungen als interne Bewerber zu werten.

## **7. Finanzierung**

Das gemeinschaftliche Körperschaftliche Forstamt übernimmt die hoheitlichen Aufgaben (Forstschutz, Forstaufsicht, Beratung der Waldbesitzer, etc.) der Unteren Forstbehörde. Gleichzeitig stellt es die im LWaldG geforderte sachkundige Bewirtschaftung des Kommunalwaldes sicher, die wesentliche Grundlage ist, dass der Kommunalwald seine besonderen Aufgaben für das Gemeinwohl erfüllen kann.

Bislang wurden diese Aufgaben durch das Land gefördert, indem die Leistungen der Unteren Forstbehörden den Waldbesitzern teilweise kostenfrei oder zu nicht kostendeckenden Sätzen angeboten wurden. Zukünftig wird es vom Land einen finanziellen Gemeinwohlausgleich für alle Kommunen geben.

Darüber hinaus hat das Land weitere Mittel (als Aufschlag zum Gemeinwohlausgleich) für gemeinschaftliche Körperschaftliche Forstämter mit kreisweiter Zuständigkeit in Aussicht gestellt.

Abzüglich der Fördermittel und Einnahmen von Dritten werden die Mitglieder des Zweckverbands für die Beförderung und die Wirtschaftsverwaltung ca. 2,3 Mio. € jährlich zu tragen haben. Eine detailliertere Kalkulation ist der Anlage 4 zu entnehmen.

Die laufenden Aufwendungen für die Verwaltung der Forstbetriebe der Mitglieder soll über Entgelte, die der Zweckverband seinen Mitgliedern in Rechnung stellt, abgegolten werden. Neben der Fläche ist der Holzeinschlag eine maßgebliche Kenngröße für den Aufwand, der für die Verwaltung eines kommunalen Forstbetriebs entsteht. Somit werden die Entgelte für die Startphase jeweils hälftig nach der Betriebsfläche und dem Forsteinrichtungshiebssatz berechnet. Da die Höhe und Berechnung der Entgelte nicht in der Satzung festgeschrieben wird, sind sie nach einer gewissen Erfahrungszeit relativ einfach zu ändern. Für die Gemeinde Engstingen ist mit laufenden jährlichen Kosten von rund 113.500 € zu rechnen.

## **8. weiteres Vorgehen**

Für Anfang 2019 ist die Gründungsversammlung zur Vereinbarung der Zweckverbandssatzung vorgesehen. Da die neue Fassung des Landeswaldgesetzes als Rechtsgrundlage des Körperschaftlichen Forstamts erst zum 01.01.2020 in Kraft tritt, kann auch der Zweckverband erst zu diesem Datum entstehen. Da zu diesem Zeitpunkt auch die AöR des Landes gegründet wird, entsteht auf diese Weise eine neue Forstverwaltung aus einem Guss.

Um die nahtlose Funktionsfähigkeit zu gewährleisten, sind bereits im Laufe des Jahres 2019 Entscheidungen zu treffen und Verträge (beispielsweise zum Personalübergang) abzuschließen. Hierfür ist es erforderlich, dass die künftigen Verbandsmitglieder einen Bevollmächtigten und einen stellvertretenden Bevollmächtigten wählen, die in Abstimmung mit fünf weiteren Vertretern der Kommunen ab der Unterzeichnung der Originalurkunde für den Zweckverband handlungsfähig sind.

## **9. Fazit**

Aus kartell- und wettbewerbsrechtlichen Überlegungen verlagert das Land die Bewirtschaftung des Staatswalds auf eine Anstalt öffentlichen Rechts. Gleichzeitig beendet es die institutionelle Förderung der Waldbesitzer zum 01.01.2020. Die Forstverwaltung steht somit vor einem grundlegenden Umbruch.

Alle Städte und Gemeinden im Landkreis Reutlingen haben sich gemeinsam mit dem Landkreis dafür entschieden, die notwendigen Veränderungen aktiv zu gestalten. Ziel ist es, Forstverwaltung und Waldbewirtschaftung rechtssicher und dauerhaft in die kommunale Selbstverwaltung zu überführen.

Dies wird durch die Gründung eines gemeinschaftlichen Körperschaftlichen Forstamts auf der Basis eines Zweckverbands erreicht. Ein gemeinschaftliches Körperschaftliches Forstamt, an dem sich alle kreisangehörigen Kommunen sowie der Landkreis beteiligen, übernimmt vollständig die Aufgaben der Unteren Forstbehörde und bietet somit die Gewähr dafür, die Beratung und Betreuung der kommunalen und privaten Waldbesitzer in gewohnter Qualität beizubehalten und gleichzeitig die Veränderungen in der Verwaltungsstruktur auf das absolut notwendige Maß zu beschränken. Nur in diesem Fall - bei



Wegfall der Unteren Forstbehörde beim Landratsamt - gewährt das Land die finanziellen Mittel in vollem Umfang.

**Finanzierung:**

Siehe Ziffer 7. In der Sachdarstellung.

**Beschlussvorschlag:**

Die nachstehenden Beschlüsse beruhen auf dem Entwurf des Landes-Waldgesetzes in der Fassung vom 08.10.2018.

1. Die Gemeinde Engstingen beteiligt sich an dem gemeinschaftlichen Körperschaftlichen Forstamt gemäß § 47a Abs. 2 und 3 LWaldG in der Rechtsform eines Zweckverbands mit dem Namen „Körperschaftliches Forstamt Landkreis Reutlingen“ und überträgt diesem folgende Aufgaben:
  - a) die hoheitlichen Aufgaben eines gemeinschaftlichen Körperschaftlichen Forstamts im Sinne des § 47a LWaldG,
  - b) die forsttechnische Betriebsleitung im Wald der Verbandsmitglieder nach § 47 Abs. 1 LWaldG einschließlich des Entwurfs der jährlichen Betriebsplanung im Wald der Verbandsmitglieder nach § 51 LWaldG,
  - c) den forstlichen Revierdienst im Wald der Verbandsmitglieder nach § 48 LWaldG,
  - d) die Wirtschaftsverwaltung für die Verbandsmitglieder nach § 47 Abs. 2 LWaldG, insbesondere den Holzverkauf im Namen und auf Rechnung der Verbandsmitglieder, die Vergabe von Forstbetriebsarbeiten sowie den Abschluss von Lieferungs- und Dienstleistungsverträgen im Namen und auf Rechnung der Verbandsmitglieder.
2. Der Stammkapitalanteil der Gemeinde Engstingen beträgt 20.000 € (vgl. Anlage 5).
3. Der Vertreter der Gemeinde Engstingen wird beauftragt, in der Gründungsversammlung der als Anlage 1 angeschlossenen Verbandssatzung zuzustimmen und die Originalurkunde der Verbandssatzung zu unterzeichnen.
4. Sollte sich auf Grund der Novellierung des LWaldG, Beanstandungen der Aufsichtsbehörden, der Finanzverwaltung oder des Rechtsberaters Änderungsbedarf an der Satzung ergeben, wird der Vertreter der Gemeinde Engstingen ermächtigt, diesen Änderungen zuzustimmen, soweit dadurch der wesentliche Inhalt dieses Beschlusses nicht verändert wird.
5. Der Landkreis Reutlingen wird bevollmächtigt, die zur Gründung des Zweckverbands und der Errichtung eines gemeinschaftlichen Körperschaftlichen Forstamts notwendigen Genehmigungen einzuholen.

6. Der Vertreter der Gemeinde Engstingen wird ermächtigt, nach Beschlussfassung über die Zweckverbandssatzung und Unterzeichnung der Originalurkunde durch alle Städte und Gemeinden im Landkreis Reutlingen sowie den Landkreis Reutlingen mit den anderen zukünftigen Verbandsgliedern eine bis zur Entstehung des Zweckverbands und der Errichtung des gemeinschaftlichen Körperschaftlichen Forstamts (vgl. § 19 der Verbandssatzung) befristete Vollmacht zu erteilen, alle für den Aufbau des Zweckverbands erforderlichen und im Rahmen eines gewöhnlichen Geschäftsgangs sachdienlichen Rechtsgeschäfte (insbesondere personalrechtliche Verträge und Dienstleistungsverträge) abzuschließen.

Stand: 14.11.2018

# ENTWURF

Aufgrund der §§ 5 und 6 des Gesetzes über kommunale  
Zusammenarbeit – GKZ – in der derzeit geltenden Fassung vereinbaren die  
Städte und Gemeinden im Landkreis Reutlingen

Dettingen, Engstingen, Eningen, Gomadingen, Grabenstetten, Grafenberg, Hayingen, Hohenstein, Hülben, Lichtenstein, Mehrstetten, Metzingen, Münsingen, Pfronstetten, Pfullingen, Pliezhausen, Reutlingen, Riederich, Römerstein, Sonnenbühl, St. Johann, Trochtelfingen, Bad Urach, Walddorfhäslach, Wannweil und Zwiefalten  
sowie der Landkreis Reutlingen

## die Satzung des “Zweckverbands Körperschaftliches Forstamt Landkreis Reutlingen“

### I. Präambel

Die Beteiligten verfolgen das gemeinsame Ziel, bei der Bewirtschaftung ihrer Wälder dem Allgemeinwohl in besonderem Maße zu dienen. Neben der nachhaltigen Erzeugung von möglichst wertvollem Holz aus klimastabilen Wäldern ist die Sicherung der Schutz- und Erholungsfunktion der Wälder bei der Bewirtschaftung ein besonderes Anliegen. Alle nicht in der Satzung aufgeführten Aufgaben der Waldbesitzer, insbesondere die Grundpflichten nach §§ 12-20, 46 Landeswaldgesetz Baden-Württemberg (LWaldG), die Beschlussfassung über den periodischen und jährlichen Betriebsplan oder die Festlegungen besonderer Zielsetzungen für den Gemeinewald, sind nicht Bestandteil des Aufgabenrepertoires des Zweckverbands, sondern obliegen dem jeweiligen Waldbesitzer.

Sämtliche Bezüge auf das Landeswaldgesetz Baden-Württemberg (LWaldG) beziehen sich auf die ab 1.1.2020 gültige Fassung.

### II. Allgemeine Bestimmungen

#### § 1

#### **Verbandsmitglieder, Name, Sitz, Verbandsgebiet, anwendbare Vorschriften**

- (1) Die Städte und Gemeinden Dettingen, Engstingen, Eningen, Gomadingen, Grabenstetten, Grafenberg, Hayingen, Hohenstein, Hülben, Lichtenstein, Mehrstetten, Metzingen,

Münsingen, Pfronstetten, Pfullingen, Pliezhausen, Reutlingen, Riederich, Römerstein, Sonnenbühl, St. Johann, Trochtelfingen, Bad Urach, Walddorfhäslach, Wannweil und Zwiefalten sowie der Landkreis Reutlingen bilden einen Zweckverband im Sinne des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) und schließen sich zu einem gemeinsamen körperschaftlichen Forstamt gemäß § 47a Abs. 2 und 3 LWaldG zusammen.

- (2) Der Zweckverband führt den Namen „Körperschaftliches Forstamt Landkreis Reutlingen“. Die Abkürzung lautet „ForstRT“.
- (3) Der Zweckverband hat seinen Sitz in Engstingen-Haid.
- (4) Das Zweckverbandsgebiet umfasst die Gebiete der Verbandsmitglieder und die Waldflächen der Verbandsmitglieder außerhalb ihres Gebiets. Der Bezirk des gemeinschaftlichen körperschaftlichen Forstamts umfasst die Gebiete der kreisangehörigen Städte und Gemeinden sowie des Landkreises Reutlingen.
- (5) Soweit sich aus dem Gesetz über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) und aus den Bestimmungen dieser Satzung nichts anderes ergibt, finden die für Gemeinden geltenden Vorschriften entsprechende Anwendung, im Übrigen gilt § 5 Abs. 2 GKZ.
- (6) Der Zweckverband führt ein Dienstsiegel mit der Umschrift „**Körperschaftliches Forstamt Landkreis Reutlingen**“.
- (7) Alle personenbezogenen Funktionsbezeichnungen dieser Satzung sind geschlechtsneutral zu verstehen.

## § 2

### Aufgaben des Zweckverbands

- (1) Der Zweckverband übernimmt als gemeinschaftliches körperschaftliches Forstamt nach § 47a LWaldG die hoheitlichen Aufgaben als untere Forstbehörde im Sinne des § 62 Nr. 3 LWaldG im Körperschafts- und Privatwald, insbesondere die Forstaufsicht nach § 67 LWaldG und den Forstschutz nach § 78 LWaldG, im Kreisgebiet des Landkreises Reutlingen.
- (2) Der Zweckverband übernimmt von den Verbandsmitgliedern die folgenden Aufgaben zur Bewirtschaftung des Körperschaftswaldes der Verbandsmitglieder:
  - a) die forsttechnische Betriebsleitung im Wald der Verbandsmitglieder nach § 47 Abs. 1 LWaldG einschließlich des Entwurfs der jährlichen Betriebsplanung im Wald der Verbandsmitglieder nach § 51 LWaldG,

- b) den forstlichen Revierdienst im Wald der Verbandsmitglieder nach § 48 LWaldG,
  - c) die Wirtschaftsverwaltung für die Verbandsmitglieder nach § 47 Abs. 2 LWaldG, insbesondere den Holzverkauf im Namen und auf Rechnung der Verbandsmitglieder, die Vergabe von Forstbetriebsarbeiten sowie den Abschluss von Lieferungs- und Dienstleistungsverträgen im Namen und auf Rechnung der Verbandsmitglieder.
- (3) Der Zweckverband kann weitere forstnahe Aufgaben für seine Verbandsmitglieder zur Durchführung übernehmen. Insbesondere sind dies:
- a) Baumkontrolle und -pflege außerhalb des Forstbetriebs,
  - b) Betreuung von Liegenschaften und Wegen außerhalb des Forstbetriebs,
  - c) Betreuung von Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht außerhalb des Forstbetriebs,
  - d) Anstellung und Ausbildung von Forstpersonal,
  - e) Beschaffung, Einsatz und Wartung von Arbeitsgeräten und Maschinen,
  - f) Aufstellung des Periodischen Betriebsplans nach § 50 LWaldG,
  - g) Arbeitgeberpflichten auf dem Gebiet des Arbeitsschutzes,
  - h) Betreuung von Bestattungswäldern,
  - i) Verwaltung, Organisation und Durchführung der Jagd in kommunalen Regiejagden und gemeinschaftlichen Jagdbezirken,
  - j) sonstige Dienstleistungen mit Bezug zum Wald.
- (4) Der Zweckverband kann in untergeordnetem Umfang die Durchführung von Aufgaben nach Abs. 2 und 3 für Dritte übernehmen.
- (5) Der Zweckverband kann sich zur Erfüllung seiner Aufgaben Dritter bedienen. Er kann sich außerdem an anderen Unternehmen und Organisationen beteiligen bzw. mit diesen kooperieren, wenn das dem Verbandszweck dient.
- (6) Zur Erfüllung seiner Aufgaben arbeitet der Zweckverband mit den Verbandsmitgliedern partnerschaftlich und nach Maßgabe dieser Satzung zusammen.

### **III. Verfassung und Verwaltung**

#### **§ 3**

#### **Anwendung des Eigenbetriebsrechts**

Auf die Verfassung und Verwaltung des Zweckverbands finden die für Eigenbetriebe

geltenden Vorschriften Anwendung, soweit diese Satzung nichts Abweichendes festlegt.

#### **§ 4**

##### **Organe des Zweckverbands**

Organe des Zweckverbands sind die Verbandsversammlung, der Verwaltungsrat, der Verbandsvorsitzende und der Verbandsgeschäftsführer.

#### **§ 5**

##### **Verbandsversammlung**

- (1) Die Verbandsversammlung besteht aus den Vertretern der Verbandsmitglieder. Gemäß § 13 Abs. 4 Satz 1, 1. Halbsatz GKZ wird jede Gemeinde in der Verbandsversammlung durch den Bürgermeister, der Landkreis Reutlingen durch den Landrat, vertreten.
- (2) Im Fall der Verhinderung tritt nach § 13 Abs. 4 Satz 1, 2. Halbsatz GKZ an deren Stelle ihr allgemeiner Stellvertreter oder ein beauftragter Bediensteter nach § 53 Abs. 1 der Gemeindeordnung oder nach § 43 Abs. 1 der Landkreisordnung.
- (3) Die Verbandsversammlung ist das Hauptorgan des Zweckverbands. Sie legt die Grundsätze für die Verwaltung des Zweckverbands fest. Die Verbandsversammlung entscheidet in den ihr durch Gesetz oder in dieser Satzung zugewiesenen Angelegenheiten und überwacht die Ausführung ihrer Beschlüsse durch den Verbandsvorsitzenden und den Verbandsgeschäftsführer.
- (4) Die Verbandsversammlung ist für Beschlussfassungen zuständig, sofern diese Satzung nicht anderes bestimmt. Insbesondere ist sie zuständig für die Beschlussfassung über folgende Angelegenheiten:
  - a) Änderungen dieser Zweckverbandssatzung,
  - b) Wahl des Verbandsvorsitzenden und seines Stellvertreters,
  - c) Wahl des Verwaltungsrats,
  - d) Erlass von Satzungen für sein Aufgabengebiet,
  - e) Festsetzung einer Satzung über Aufwandsentschädigungen, Tagegelder und Reisekosten für die ehrenamtlich tätigen Mitglieder der Organe des Zweckverbands,
  - f) Aufnahme und Ausscheiden von Mitgliedern,
  - g) Erlass der Haushaltssatzung und Festsetzung der Umlagen,
  - h) Erlass von Geschäftsordnungen, soweit nicht kraft Gesetzes eine andere Zuständigkeit vorgeschrieben ist,

- i) Beteiligungen an anderen Unternehmen des öffentlichen oder privaten Rechts,
  - j) Feststellung des Jahresabschlusses sowie die Verwendung des Jahresgewinns oder die Behandlung des Jahresverlusts,
  - k) Entlastung des Verbandsvorsitzenden und des Verbandsgeschäftsführers,
  - l) Bestellung und Abberufung des Verbandsgeschäftsführers,
  - m) Regelung der allgemeinen Rechtsverhältnisse der Bediensteten des Zweckverbands,
  - n) Auflösung oder Umwandlung des Zweckverbands und Auflösung des gemeinschaftlichen körperschaftlichen Forstamts,
  - o) Grundsatzentscheidungen über die Verbandsgeschäftsführung, die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen des Zweckverbands,
  - p) Festlegung der Entgelte für die Leistungen nach § 2 Abs. 2-4,
  - q) Entscheidung über Erwerb, Tausch, Veräußerung und Belastung von Grundstücken oder grundstücksgleichen Rechten,
  - r) sonstige Angelegenheiten, die für den Zweckverband von grundsätzlicher oder erheblicher wirtschaftlicher Bedeutung sind.
- (5) Die Mitglieder der Verbandsversammlung sind ehrenamtlich tätig.

## § 6

### Geschäftsgang

- (1) Der Verbandsvorsitzende beruft die Verbandsversammlung schriftlich oder elektronisch mit angemessener Frist ein und teilt rechtzeitig, in der Regel mindestens sieben Tage vor dem Sitzungstag, die Verhandlungsgegenstände mit Zeit, Ort und Tagesordnung der öffentlichen Sitzungen der Verbandsversammlung sind rechtzeitig durch den Zweckverband in der von ihm vorgesehenen Form öffentlich bekanntzumachen. In Notfällen kann die Verbandsversammlung ohne Frist, formlos und nur unter Angabe der Verhandlungsgegenstände einberufen werden.
- (2) Die Verbandsversammlung ist jährlich mindestens einmal einzuberufen. Sie muss unverzüglich einberufen werden, wenn ein Viertel der Verbandsmitglieder dies unter Angabe eines Verhandlungsgegenstands beantragt, der zum Aufgabenbereich der Verbandsversammlung gehören muss.
- (3) Die Beschlüsse der Verbandsversammlung werden gemäß § 15 Abs. 3, 1. Halbsatz GKZ mit Stimmenmehrheit gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit vorgeschrieben ist. Die Stimmabgabe erfolgt durch den/die jeweiligen Ver-

treter des Verbandsmitglieds. Die Stimmen eines Verbandsmitglieds können nur einheitlich abgegeben werden.

(4) In der Verbandsversammlung ergibt sich das Stimmrecht der Verbandsmitglieder entsprechend ihrem Anteil am Stammkapital nach § 14 Abs. 2 dieser Satzung. Die so ermittelte Gesamtstimmenanzahl ist für die Bestimmung einer mehrheitlichen Beschlussfassung maßgeblich.

(5) Folgende Stimmen entfallen auf:

Gemeinde Dettingen	1 Stimme
Gemeinde Engstingen	2 Stimmen
Gemeinde Eningen	2 Stimmen
Gemeinde Gomadingen	2 Stimmen
Gemeinde Grabenstetten	1 Stimme
Gemeinde Grafenberg	1 Stimme
Stadt Hayingen	3 Stimmen
Gemeinde Hohenstein	3 Stimmen
Gemeinde Hülben	1 Stimme
Gemeinde Lichtenstein	4 Stimmen
Gemeinde Mehrstetten	1 Stimme
Stadt Metzingen	2 Stimmen
Stadt Münsingen	6 Stimmen
Gemeinde Pfronstetten	1 Stimme
Stadt Pfullingen	3 Stimmen
Gemeinde Pliezhausen	1 Stimme
Stadt Reutlingen	5 Stimmen
Gemeinde Riederich	1 Stimme
Gemeinde Römerstein	2 Stimmen
Gemeinde Sonnenbühl	4 Stimmen
Gemeinde St. Johann	3 Stimmen
Stadt Trochtelfingen	4 Stimmen
Stadt Bad Urach	4 Stimmen
Gemeinde Walddorfhäslach	1 Stimme
Gemeinde Wannweil	1 Stimme
Gemeinde Zwiefalten	1 Stimme
Landkreis Reutlingen	1 Stimme
Summe	61 Stimmen



- (6) Über die Sitzungen der Verbandsversammlung und die dabei gefassten Beschlüsse sind Niederschriften zu fertigen, die durch den Verbandsvorsitzenden, den Schriftführer und einen weiteren Vertreter der Verbandsversammlung, der an der Sitzung teilgenommen hat, zu unterzeichnen sind. Die Niederschrift ist den Mitgliedern der Verbandsversammlung binnen eines Monats zur Kenntnis zu bringen.
- (7) Die Verbandsversammlung ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte aller Stimmen des Zweckverbands vertreten ist.
- (8) Im Übrigen finden auf den Geschäftsgang der Verbandsversammlung die für den Gemeinderat geltenden Bestimmungen der Gemeindeordnung entsprechende Anwendung.
- (9) An den Sitzungen der Verbandsversammlung nimmt der Verbandsgeschäftsführer mit beratender Stimme teil.
- (10) An den Sitzungen der Verbandsversammlung können zu einzelnen Tagesordnungspunkten auf Einladung durch den Verbandsvorsitzenden sachkundige Dritte beratend teilnehmen.
- (11) Sofern in dieser Satzung Wertgrenzen definiert sind, verstehen sich diese ohne Umsatzsteuer.

## §7

### Verwaltungsrat

- (1) Der Zweckverband hat einen Verwaltungsrat als beschließenden Ausschuss im Sinne des Eigenbetriebsgesetzes. Der Verwaltungsrat besteht aus dem Verbandsvorsitzenden, dessen Stellvertreter sowie fünf weiteren stimmberechtigten Mitgliedern der Verbandsversammlung. Die weiteren stimmberechtigten Mitglieder und Stellvertreter werden auf fünf Jahre von der Verbandsversammlung gewählt.
- (2) Der Verbandsgeschäftsführer des Zweckverbands nimmt an Sitzungen des Verwaltungsrats mit beratender Stimme teil. Er kann nach Maßgabe der Regelung zur Befähigung in § 18 GemO BW durch den Verbandsvorsitzenden von einzelnen Beratungen ausgeschlossen werden. Die Stellvertreter von Mitgliedern des Verwaltungsrats sind zur Teilnahme an allen Sitzungen des Verwaltungsrats berechtigt. An den Sitzungen des Verwaltungsrats können zu einzelnen Tagesordnungspunkten auf Einladung durch den

Verbandsvorsitzenden sachkundige Dritte beratend teilnehmen.

- (3) Der Verbandsvorsitzende ist Vorsitzender des Verwaltungsrats.
- (4) Scheidet ein gewähltes Mitglied des Verwaltungsrats aus der Verbandsversammlung aus, so endet auch seine Tätigkeit im Verwaltungsrat. Die Verbandsversammlung hat für die verbleibende Amtszeit ein neues stimmberechtigtes Mitglied zu wählen.
- (5) Der Verbandsvorsitzende beruft den Verwaltungsrat mit einer Frist von sieben Tagen ein und teilt rechtzeitig, in der Regel mit der Einladung, die Verhandlungsgegenstände mit. Der Verwaltungsrat ist einzuberufen, wenn es die Geschäftslage erfordert, jedoch mindestens einmal jährlich.
- (6) Die Beschlussfassung erfolgt mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Jedem stimmberechtigten Mitglied steht eine Stimme zu.
- (7) Der Verwaltungsrat ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte aller stimmberechtigten Mitglieder anwesend ist.
- (8) Über die Sitzungen des Verwaltungsrats und die dabei gefassten Beschlüsse sind Niederschriften zu fertigen, die durch den Verbandsvorsitzenden und den Schriftführer zu unterzeichnen sind. Die Niederschrift ist den Mitgliedern des Verwaltungsrats binnen eines Monats zur Kenntnis zu bringen.
- (9) Der Verwaltungsrat ist zuständig für die Beschlussfassung über folgende Angelegenheiten:
  - a) Im Rahmen der Stellenübersicht die Anstellung und Entlassung von Beschäftigten ab der Entgeltgruppe 9 TVöD und von Beamten ab Besoldungsstufe A 10 mit Ausnahme des Geschäftsführers,
  - b) über- und außerplanmäßige Ausgaben und Verpflichtungsermächtigungen von mehr als 30.000 Euro bis zu 100.000 Euro im Wirtschaftsjahr,
  - c) Vergabe von Lieferungen und Leistungen mit einem Wert von mehr als 100.000 Euro bis zu 500.000 Euro im Einzelfall,
  - d) Mietverträge,
  - e) Verträge, deren Laufzeit ein Jahr übersteigt und aus denen sich Ausgaben für den Zweckverband von über 50.000 Euro ergeben.
- (10) Der Verwaltungsrat berät im Übrigen alle Angelegenheiten vor, deren Beschlussfassung

der Verbandsversammlung vorbehalten ist.

- (11) Ist eine Angelegenheit so dringlich, dass deren Erledigung nicht bis zu einer nach § 6 Abs. 1 einberufenen Sitzung der Verbandsversammlung aufgeschoben werden kann, entscheidet der Verwaltungsrat anstelle der Verbandsversammlung. Kann auch der Verwaltungsrat nicht rechtzeitig einberufen werden, entscheidet an seiner Stelle der Verbandsvorsitzende. Die Gründe für die Eilentscheidung und die Art der Erledigung sind den Verbandsmitgliedern unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

## § 8

### Verbandsvorsitzender

- (1) Der Verbandsvorsitzende sowie der stellvertretende Verbandsvorsitzende werden von der Verbandsversammlung aus ihrer Mitte auf die Dauer von fünf Jahren gewählt. Scheidet ein Gewählter aus der Verbandsversammlung vorzeitig aus, so endet auch sein Amt. Die Verbandsversammlung hat für die Restdauer der Amtszeit einen neuen Verbandsvorsitzenden oder Stellvertreter zu wählen.
- (2) Der Verbandsvorsitzende ist Vorsitzender der Verbandsversammlung. Der Verbandsvorsitzende beruft die Verbandsversammlung zu den Sitzungen ein und bereitet die Beschlüsse vor. Ihm obliegt der Vollzug der Beschlüsse der Verbandsversammlung und des Verwaltungsrats.
- (3) Der Verbandsvorsitzende vertritt den Zweckverband in allen Angelegenheiten, soweit nicht der Verbandsgeschäftsführer gemäß § 9 Abs. 5 den Zweckverband vertritt.
- (4) Der Verbandsvorsitzende ist Dienstvorgesetzter und oberste Dienstbehörde für die Bediensteten des Zweckverbands.
- (5) Bis zur ersten Wahl des Verbandsvorsitzenden nimmt der Landrat des Landkreises Reutlingen dessen Aufgaben wahr. Hierunter fällt auch die erstmalige Einberufung der Verbandsversammlung.
- (6) In dringenden Angelegenheiten des Zweckverbands, deren Erledigung auch nicht bis zu einer kurzfristig einberufenen Sitzung des Verwaltungsrats aufgeschoben werden kann, entscheidet der Verbandsvorsitzende an Stelle der Verbandsversammlung oder des Verwaltungsrats. Die Gründe für die Eilentscheidung und die Art der Erledigung sind den Verbandsmitgliedern unverzüglich mitzuteilen.

- (7) Im Übrigen sind auf den Verbandsvorsitzenden die Bestimmungen der Gemeindeordnung über den Bürgermeister (3. Abschnitt GemO) entsprechend anzuwenden.

## § 9

### Verbandsgeschäftsführer

- (1) Zur fachgemäßen Erledigung der Geschäfte hat die Verbandsversammlung einen Verbandsgeschäftsführer zu bestellen, der Betriebsleiter im Sinne des Eigenbetriebsgesetzes ist. Der Verbandsgeschäftsführer ist Leiter des körperschaftlichen Forstamts. Er hat die Sachkundeanforderungen nach § 21 LWaldG zu erfüllen.
- (2) Der Verbandsgeschäftsführer erledigt in eigener Zuständigkeit die Geschäfte der laufenden Verwaltung. Ihm obliegen dabei insbesondere folgende Aufgaben:
- a) Die Bewirtschaftung der im Haushaltsplan veranschlagten Aufwendungen und Erträge mit Ausnahme der Vergabe von Lieferungen und Leistungen mit einem Wert von über 100.000 Euro im Einzelfall,
  - b) Die Verfügung über außerplanmäßige Ausgaben und Verpflichtungsermächtigungen von bis zu 30.000 Euro im Wirtschaftsjahr,
  - c) Im Rahmen der Stellenübersicht die Anstellung und Entlassung von Beschäftigten bis zur Entgeltgruppe 8 TVöD und von Beamten bis Besoldungsstufe A 9.
- (3) Der Verbandsgeschäftsführer hat den Verbandsvorsitzenden über alle wichtigen Angelegenheiten des Zweckverbands rechtzeitig zu unterrichten.
- (4) Der Geschäftsführer hat insbesondere zu berichten
- a) regelmäßig vierteljährlich über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen und über die Abwicklung des Finanzplans,
  - b) unverzüglich, wenn unabweisbare, erfolgsgefährdende Mehraufwendungen zu leisten sind, erfolgsgefährdende Mindererträge zu erwarten sind oder sonst in erheblichem Umfang vom Haushaltsplan abgewichen werden muss,
  - c) unverzüglich, wenn Mehrausgaben, die für das einzelne Vorhaben des Haushaltsplans erheblich sind, zu leisten oder sonst in erheblichem Umfang vom Haushaltsplan abzuweichen ist.
- (5) Der Verbandsgeschäftsführer vertritt den Zweckverband im Rahmen seiner Aufgaben. Er kann Bedienstete des Zweckverbands in bestimmten Umfang mit seiner Vertretung beauftragen; in einzelnen Angelegenheiten kann der Verbandsgeschäftsführer rechtsge-

schäftliche Vollmacht erteilen.

#### **IV. Verwaltung, Rechnungs- und Wirtschaftsführung**

##### **§ 10**

##### **Bedienstete des Zweckverbands**

- (1) Der Zweckverband kann die zur Erfüllung seiner Aufgaben erforderlichen Bediensteten einstellen. Die Bediensteten können hauptamtliche Beamte sein.
- (2) Der Zweckverband kann sich auch geeigneter Bediensteter und sächlicher Verwaltungsmittel von Verbandsmitgliedern oder Dritter bedienen.
- (3) Der Zweckverband tritt dem kommunalen Arbeitgeberverband Baden-Württemberg und dem kommunalen Versorgungsverband Baden-Württemberg bei.

##### **§ 11**

##### **Rechnungs- und Wirtschaftsführung**

- (1) Für das Rechnungswesen und die Wirtschaftsführung des Zweckverbands gelten die Bestimmungen des Neuen Kommunalen Haushaltsrechts (NKHR).
- (2) Das Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.

##### **§ 12**

##### **Zweckverbandskassenverwaltung**

- (1) Die Zweckverbandskasse ist von einem geeigneten Mitarbeiter des Zweckverbands, einem Verbandsmitglied oder einem vom Zweckverband beauftragten Dritten zu führen.
- (2) Die dem Verbandsmitglied oder einem Dritten für die Aufgaben nach Abs. 1 entstehenden Aufwendungen werden vom Zweckverband nach Rechnungsstellung erstattet.

##### **§ 13**

##### **Satzung über die Entschädigung für ehrenamtliche Tätigkeit**

In einer Satzung über die Entschädigung für ehrenamtliche Tätigkeit ist zu regeln, wel-

che Entschädigungen die Vertreter der Verbandsmitglieder, die Mitglieder des Verwaltungsrats sowie der Verbandsvorsitzende und der stellvertretende Verbandsvorsitzende für ihre Tätigkeiten erhalten.

## **V. Deckung des Finanzbedarfs**

### **§ 14**

#### **Stammkapital**

- (1) Das Stammkapital des Zweckverbands beträgt 610.000 €.
- (2) Jeder Anteil am Stammkapital entspricht einem Wert von 10.000 €. Je angefangenen 500 ha forstlicher Betriebsfläche im kommunalen Forstbetrieb des Mitglieds entfällt ein Anteil auf das Mitglied. Ausschlag gebend für die Berechnung der Anteile ist die Größe der Betriebsfläche zum 1.7.2018.

### **§ 15**

#### **Deckung des Finanzbedarfs, Umlagen**

- (1) Der Zweckverband erhebt für die Leistungen nach § 2 Abs. 2-4 kostendeckende Entgelte. Diese Entgelte werden von der Verbandsversammlung in einer Entgeltordnung festgelegt.
- (2) Der Zweckverband kann, soweit seine betrieblichen Erträge (z.B. Entgelte, Mieten, Pachten und Zuschüsse von Bund, Land und Kommunen) zur Deckung des Finanzbedarfs nicht ausreichen, von den Verbandsmitgliedern eine Umlage erheben, die insbesondere Personal-, Verwaltungs-, Unterhaltungs- und Instandsetzungskosten umfasst.
- (3) Soweit die betrieblichen Erträge und die Umlage für die Finanzierung nicht ausreichen, kann sich der Zweckverband zur Finanzierung der Aufnahme von Darlehen bedienen.
- (4) Der vom jeweiligen Verbandsmitglied an der Umlage zu tragende Anteil bemisst sich nach dem jeweiligen Stimmanteil des Mitglieds nach § 6 Abs. 5 dieser Satzung.
- (5) Die Umlage ist innerhalb eines Monats nach Anforderung zur Zahlung fällig.
- (6) Der Zweckverband ist dazu berechtigt, für die Abdeckung der von ihm zu leistenden Auf-

wendungen und Ausgaben Vorauszahlungen von den Verbandsmitgliedern anzufordern.

- (7) Die betrieblichen Erträge umfassen sämtliche Einnahmen, die der Zweckverband für seine Tätigkeiten (auch Dritten gegenüber) bezieht. Übersteigen die betrieblichen Erträge sämtliche Ausgaben für Gemeinkosten wie z.B. Betrieb, Personal und Verwaltung, wird der Überschuss im Rahmen der Feststellung des Jahresabschlusses dem jeweiligen Verbandsmitglied zugeordnet. Der jeweilige Anteil bemisst sich nach dem Stimmanteil des Verbandsmitglieds nach § 6 Abs. 5 dieser Satzung.

## **VI Sonstige Bestimmungen**

### **§ 16**

#### **Öffentliche Bekanntmachung**

Öffentliche Bekanntmachungen des Zweckverbands erfolgen auf der Internetseite des Zweckverbands unter [www.forstrt.de](http://www.forstrt.de). Sie sind zudem während der Sprechzeiten im gemeinschaftlichen körperschaftlichen Forstamt (Graf-von-Moltke-Platz 4, Engstingen-Haid) zur kostenlosen Einsicht bereitzuhalten. Gegen Kostenerstattung kann ein Ausdruck ausgehändigt oder zugesandt werden.

### **§ 17**

#### **Ausscheiden von Mitgliedern**

- (1) Die Beschlussfassung über das Ausscheiden eines Mitgliedes bedarf der Zustimmung von zwei Dritteln der satzungsmäßigen Stimmzahlen der Verbandsmitglieder.
- (2) Ausscheidende Mitglieder haften für die bis zum Zeitpunkt ihres Ausscheidens entstandenen Verbindlichkeiten des Zweckverbands weiter. Ein Anspruch des ausscheidenden Mitglieds auf Beteiligung am Verbandsvermögen besteht nicht. Die Verbandsversammlung kann die Gewährung einer Entschädigung beschließen, sofern das Ausscheiden des Mitglieds die wirtschaftliche Lage des Zweckverbands nicht wesentlich beeinträchtigt; in diesem Fall wird ein dem Verbandsmitglied zurechenbarer positiver Saldo mit dem Ausscheiden ausbezahlt, sofern keine Verbindlichkeiten des Verbandsmitglieds offen sind.

## **§ 18**

### **Auflösung des Zweckverbands**

Bei einer Auflösung fällt neben den Anlagen des Zweckverbands das nach Bereinigung der Verbindlichkeiten noch vorhandene Vermögen den Verbandsmitgliedern entsprechend ihres Stimmanteils gemäß § 6 Abs. 5, zu. Die Verbandsversammlung entscheidet über die zur Abwicklung notwendigen Maßnahmen, u.a. auch über die Übernahme unkündbarer Beschäftigter des Zweckverbands. § 20 Abs. 5 GKZ und § 47a Abs. 7 Satz 1 LWaldG sind zu beachten.

## **§ 19**

### **Inkrafttreten der Satzung und Entstehung des Zweckverbands, Errichtung eines gemeinschaftlichen körperschaftlichen Forstamts**

Diese Zweckverbandssatzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung und der Zweckverbandssatzung durch die Rechtsaufsichtsbehörde in ihrem Veröffentlichungsblatt und nach der öffentlichen Bekanntmachung der Bildung, des Zeitpunkts, des Sitzes, des Bezirks und des Umfangs der Aufgabenübertragung auf das gemeinschaftliche körperschaftliche Forstamt durch die höhere Forstbehörde in ihrem Veröffentlichungsblatt in Kraft, frühestens zum 1. Januar 2020. Gleichzeitig gilt der Zweckverband als entstanden und das gemeinschaftliche körperschaftliche Forstamt als errichtet.



**Anlage 1 zur  
Zweckverbandssatzung des  
"Zweckverbands Körperschaftliches Forstamt Landkreis Reutlingen"**

**Liste der Tätigkeiten**

**I Tätigkeiten im Körperschafts- und Privatwald**

**1. Planung im Forstbetrieb**

- 1.1. Forsteinrichtung, Zwischenprüfung
- 1.2. jährliche Natural- und Finanzplanung

**2. Betriebsvollzug**

- 2.1. Arbeitsorganisation im Forstbetrieb
- 2.2. Holzanweisen einschließlich Festlegung der Maßnahmen nach Bringung und Lagerung
- 2.3. Werben von Holz- und Nebennutzungen
- 2.4. Hiebsvollzug (Holzeinschlag, Holzbringung)
- 2.5. Holzsortierung, Holzaufnahme, Losbildung
- 2.6. Holzverkauf und Verwertung von Nebennutzungen (Weihnachts-, Maibäume, Zierreisig)
- 2.7. Verkaufstätigkeit
- 2.8. Verwaltungsmäßige Abwicklung des Holzverkaufes und Verwertung von Nebenerzeugnissen
- 2.9. Sonstige Betriebsarbeiten/Nebenbetriebe
- 2.10. Sonstige Betriebsarbeiten (operativ)
- 2.11. Bau- und Erschließungsmaßnahmen
- 2.12. Wegeneubau, Unterhaltung/Instandsetzung von Waldwegen aller Art, forstliche benötigte Brücken und sonstige betriebliche Anlagen (Hütten und sonstige Betriebsgebäude)
- 2.13. Saatgut und Pflanzen
- 2.14. Bewirtschaftung von Flächen und Anlagen mit eigenwirtschaftlicher Bedeutung ( z. B. Steinbrüche, Windkraftanlagen, Solaranlagen, Sendemasten, Sand- und Kiesgruben)
- 2.15. Forstbetriebswerkstätten

**3. Tätigkeit im Zusammenhang mit den sozialen und ökologischen Leistungen des Waldes**

- 3.1. Erholungswesen (z.B. Lehrpfade, Sportpfade, Schaugehege, Grillstellen)
- 3.2. Natur- Arten-, und Umweltschutz, Landschaftspflege, Denkmalpflege im Wald
- 3.3. Besonderer Biotop- im und am Wald/ Ausgleichsmaßnahmen
- 3.4. Mitwirkung bei der Erstellung von Bewirtschaftungsrichtlinien und Pflegepläne für gesetzlichen Schutzwald, Waldschutzgebiete und Schutzgebiete nach Naturschutzrecht im Wald (NSG, FFH-, Vogelschutzgebiete)
- 3.5. Funktionsgerechte Bewirtschaftung und Pflegearbeiten in den gesetzlichen Schutzwäldern, Waldschutzgebiete und Schutzgebiete nach Naturschutzrecht im Wald
- 3.6. Beiträge zur Waldbiotop- und Waldfunktionenkartierung

**4. Forstliche Buchführung**

- 4.1. Naturalvollzug (PPV)
- 4.2. Holzlistenerstellung und -bearbeitung
- 4.3. Holzeinschlagsbuchführung und Dokumentation dem Waldeigentümer gegenüber
- 4.4. Nebennutzungen
- 4.5. Zentrale Betriebsbuchführung / KLR
- 4.6. Maschinenbuchführung
- 4.7. Betriebliche Kontrolle, Betriebsanalyse
- 4.8. Haushalts-, Kassen und Rechnungswesen, Bewirtschaftung der Haushaltsmittel

- 4.9. Maschinen, Geräte, Fuhrpark, Material, Betriebsstoffe und sonstige Arbeitsmittel
- 4.10. Entlohnung Waldarbeiter, Grundlagen der Lohnabrechnung

#### **5. Besondere Tätigkeiten im Körperschafts- und Privatwald**

- 5.1. Besondere Tätigkeiten im Körperschaftswald
- 5.2. Besondere Tätigkeiten im Privatwald
- 5.3. Beratung im Privatwald
- 5.4. Information der Waldbesitzer
- 5.5. Betriebsverwaltungsarbeiten
- 5.6. Betriebsarbeiten
- 5.7. Fallweise Betreuung im Privatwald
- 5.8. Betriebsarbeiten (Leitung, Kontrolle und Abrechnung)
- 5.9. Ständige Betreuung im Privatwald
- 5.10. Statistik/Holzverkauf und Verwertung von Nebennutzungen
- 5.11. Aus- und Fortbildung

#### **6. Aus- und Fortbildung**

- 6.1. Fachliche Begleitung der Ausbildung
- 6.2. Sicherstellung der Fortbildung

#### **7. Sonstige Tätigkeiten**

- 7.1. Forstliche Öffentlichkeitsarbeit und Bildungsarbeit
- 7.2. Information der Öffentlichkeit
- 7.3. Zusammenarbeit mit Schulen, Vereinen etc.
- 7.4. Veranstaltungen
- 7.5. Bewertung, Gutachtertätigkeit

#### **8. Querschnittsaufgaben**

##### **II Hoheitliche Tätigkeiten**

- 1. Forstschutz / Jedermannsrecht
- 2. Forstaufsicht im Privatwald
- 3. Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten (Bußgeldstelle)
- 4. Genehmigungen, Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange, etc.
- 5. Privatwaldberatung
- 6. Förderung
- 7. Waldpädagogik
- 8. Umfassende Nachhaltigkeitssicherung
- 9. Prüfung jährlicher Betriebsplan

##### **III forstnahe Zusatzaufgaben**

- 1. Baumpflege / Verkehrssicherung außerhalb Wald
- 2. Betreuung von Liegenschaften / Wegen außerhalb des Forstbetriebs
- 3. Betreuung von Schutzgebieten außerhalb des Forstbetriebs
- 4. Anstellung und Ausbildung von Forstpersonal
- 5. Vorhalten von Maschinen
- 6. Betreuung von Bestattungswälder
- 7. Jagdverwaltung
- 8. sonstige Dienstleistungen mit Bezug zum Wald

**Anlage 2 zur  
Zweckverbandssatzung des  
"Zweckverbands Körperschaftliches Forstamt Landkreis Reutlingen"**

**Protokollnotizen**

**zu § 2 Abs. 2 lit. c):**

Der Zweckverband wird hier als Stellvertreter der Kommune tätig. Eine entsprechende Bevollmächtigung muss vom jeweiligen Gemeinderat beschlossen werden.

**zu § 7 Abs. 9 lit. a):**

Unabhängig von den Zuständigkeits-Regelungen in der Satzung sollen vor der Besetzung von Revierleiter-Stellen die betroffenen Kommunen angehört werden.

**zu § 15 Abs. 1**

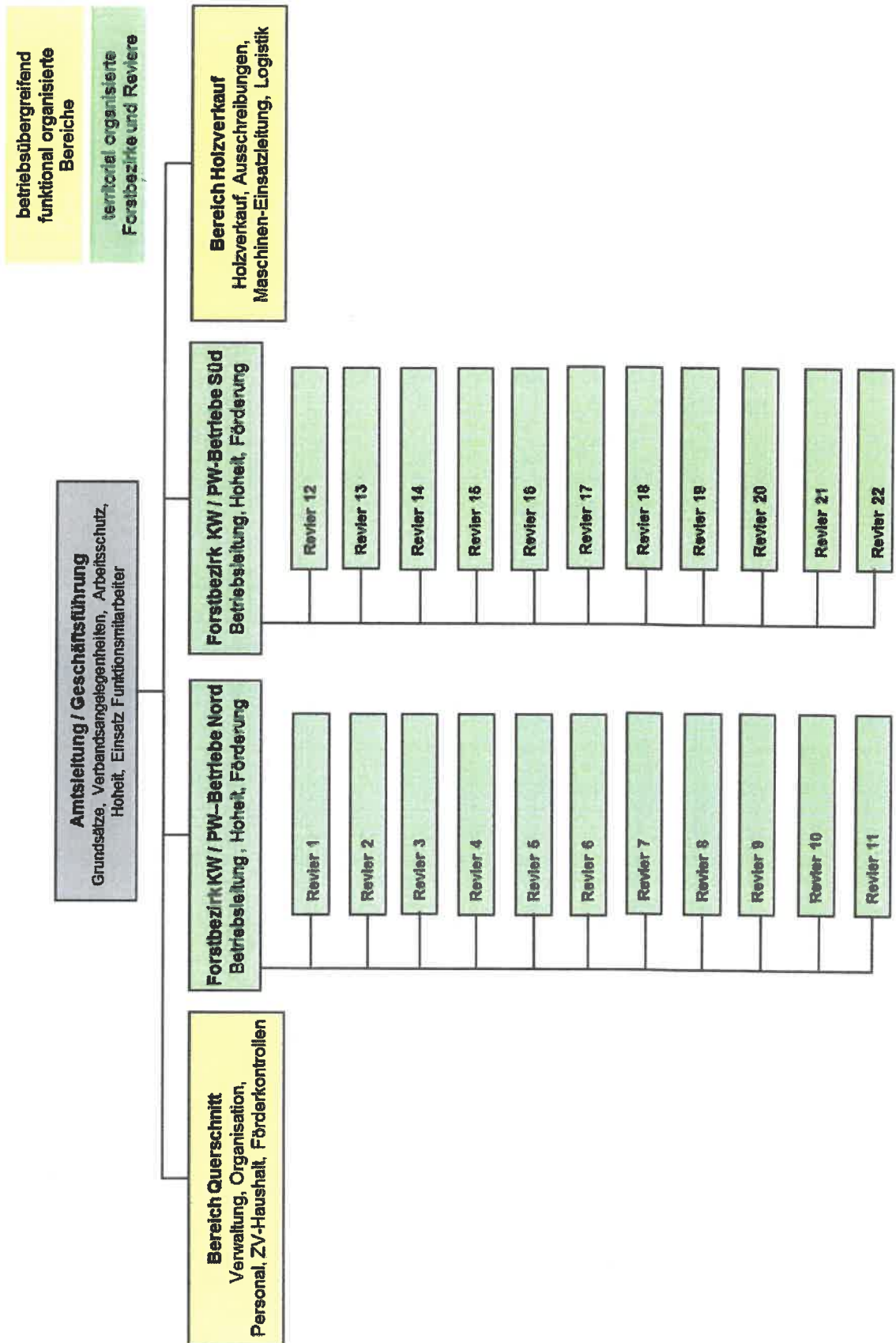
Für die Startphase werden die Entgelte für Leistungen nach § 2 Abs. 2 jeweils hälftig nach Betriebsfläche und Hiebssatz gewichtet. Nach ca. 5 Jahren sollen sie überprüft werden. Die Entgelte für Leistungen nach § 2 Abs. 3-4 sollen den tatsächlichem Aufwand abbilden.

**zu § 15 Abs. 2**

Die Umlage soll die Ausnahme darstellen. Nach ca. 5 Jahren soll der Umlageschlüssel überprüft werden.



# Organisationsplan Körperschaftliches Forstamt



## Revierzuschnitte

Revier (Arbeitstitel)	Kommunal- wald	ständig betreuter Privatwald	fallweise betreuter Privatwald	Summe	reduzierte Gesamt- fläche*	beinhaltete Betriebe > 10 ha
1 Eningen	1.079		108	1.187	1.133	Eningen, Grafenberg, Walddorfhäslach
2 Reutlingen	1.168		113	1.281	1.225	Reutlingen (tlw.), Pliezhausen
3 Gönningen	1.155		43	1.198	1.177	Reutlingen (tlw.), Wannweil, Wasserversorgung Härden
4 Metzingen	983	153	34	1.170	1.153	Metzingen, Riederich, Äußerer Wald, Hofwald
5 Pfullingen	1.188		66	1.254	1.221	Pfullingen
6 Lichtenstein	1.518		26	1.544	1.531	Lichtenstein
7 Dettingen	1.029		38	1.068	1.049	Dettingen, Bad Urach, Hülben, Stiftung Hülben
8 Bad Urach	1.159		209	1.368	1.264	Bad Urach
9 St. Johann	1.306		258	1.564	1.435	St. Johann
10 Römerstein	847	46	796	1.689	1.291	Römerstein, Grabenstetten, PW Aglishardt
11 Gomadingen	880	103	116	1.099	1.041	Gomadingen, PW Veil, PW Dornier
12 Sonnenbühl	1.262		179	1.441	1.351	Sonnenbühl (tlw.)
13 Engstingen	1.312		102	1.414	1.363	Engstingen, Sonnenbühl (tlw.), Gewerbepark Hald
14 Hohenstein	1.014	33	1.016	2.063	1.555	Hohenstein, PW Herzog von Urach, Holzgerechtigkeit Oberstetten nur hoheitlich: PW Ehrenfels
15 Trochtelfingen 1	946		599	1.546	1.246	Trochtelfingen (tlw.), Holzgerechtigkeit Wilsingen
16 Trochtelfingen 2	935		317	1.253	1.094	Trochtelfingen (tlw.)
17 Hayingen	981		1.269	2.250	1.616	Hayingen (tlw.), PW Stoll nur hoheitlich: Kreissparkasse Biberach, PW Junger, Stiftung Ehrenfels, Stiftung Liebenau
18 Pfronstetten	664		818	1.482	1.073	Pfronstetten, Hayingen (tlw.), Holzgerechtigkeiten Aichelau, Aichstetten, Pfronstetten
19 Zwiefalten	299	40	1.377	1.716	1.027	Zwiefalten, BruderhausDiakonie, Holzgerechtigkeiten Upflamör, Sonderbuch, Tigerfeld, Mörsingen, Huldstetten, Hochberg, Gossenzugen, Geisingen, Gauingen, Baach, Attenhöfen
20 Münsingen	1.228		133	1.362	1.295	Münsingen (tlw.)
21 Lautertal	1.141	58	129	1.328	1.263	Münsingen (tlw.), Stadt Stuttgart, Stiftung Stuttgart, Realwald Bichishausen, PW Minners
22 Mehrstetten	1.158		366	1.524	1.341	Münsingen (tlw.), Mehrstetten nur hoheitlich: PW Thurn und Taxis
<b>Summe</b>	<b>23.254</b>	<b>433</b>	<b>8.113</b>	<b>31.800</b>	<b>27.744</b>	
<b>Durchschnitt</b>				<b>1.445</b>	<b>1.261</b>	

<b>Aufwand</b>			
<b>Stelle</b>	<b>Anzahl</b>	<b>Jahresdurchschnitt*</b>	<b>Gesamtkosten</b>
Amtsleitung (hD)	1	159.408 €	159.408 €
Bereichsleitung Nord, Süd (hD)	2	148.349 €	296.698 €
Bereichsleitung Querschnitt, Holzverkauf (gD)	2	118.379 €	236.758 €
forstlicher Büroleiter (gD)	2	118.379 €	236.758 €
Maschinen-Einsatzleitung (gD)	1	100.004 €	100.004 €
Revierleitung (gD)	22	100.004 €	2.200.088 €
Funktionsbeamte, Trainee (gD)	2	100.004 €	200.008 €
Sachbearbeitung Holzverkauf (Beschäftigte)	2,6	84.986 €	220.964 €
Sachbearbeitung Bereiche (Beschäftigte)	1	84.986 €	84.986 €
Sachbearbeitung Verwaltung (Beschäftigte)	1,5	84.986 €	127.479 €
Verwaltungssekretariat	1	75.488 €	75.488 €
<b>Summe</b>	<b>38,1</b>		<b>3.938.639 €</b>

\* Die Zahlen beruhen auf Durchschnittssätzen des LRA RT und enthalten die notwendigen Sachmittel.

<b>Ertrag</b>	
<b>Position</b>	<b>Ertrag</b>
Landesmittel für Hoheit	1.398.489 €
davon FAG-Mittel (Förderung, Forstaufsicht, Forstschutz, TöB, etc.)	379.727 €
davon Ausgleich für Gemeinwohlverpflichtung	452.730 €
davon Aufschlag f. Interkommunale Zusammenschlüsse	189.755 €
davon für PW-Beratung	85.249 €
davon für Waldpädagogik	66.664 €
davon für Waldnaturschutz	224.364 €
Gebühren und Bußgelder	3.000 €
Entgelte von Dritten (v.a. Privatwald)	90.000 €
Entgelte von den Mitgliedern für Zusatzleistungen	72.000 €
Entgelte von den Mitgliedern für Forst- und Wirtschaftsverwaltung ihrer Betriebe*	2.375.150 €
<b>Summe</b>	<b>3.938.639 €</b>

\* Saldo von Gesamtaufwand und sonstigen Einnahmen

## Stimmzahlen und Stammkapital-Anteile

	<b>Betriebsfläche</b>	<b>Stimmzahl</b>	<b>Stammkapital</b>
11 Dettingen	455,4 ha	1	10.000 €
12 Engstingen	919,3 ha	2	20.000 €
13 Eningen	881,8 ha	2	20.000 €
14 Gomadingen	880,3 ha	2	20.000 €
15 Grabenstetten	224,6 ha	1	10.000 €
16 Grafenberg	43,3 ha	1	10.000 €
17 Stadt Hayingen	1.246,8 ha	3	30.000 €
18 Hohenstein	1.012,0 ha	3	30.000 €
19 Hülben	99,6 ha	1	10.000 €
20 Lichtenstein	1.518,1 ha	4	40.000 €
21 Mehrstetten	445,1 ha	1	10.000 €
22 Metzingen	882,0 ha	2	20.000 €
23 Münsingen	2.829,1 ha	6	60.000 €
24 Pfronstetten	399,9 ha	1	10.000 €
25 Pfullingen	1.207,9 ha	3	30.000 €
26 Pliezhausen	194,4 ha	1	10.000 €
27 Reutlingen	2.008,1 ha	5	50.000 €
28 Riederich	100,5 ha	1	10.000 €
29 Römerstein	622,1 ha	2	20.000 €
30 Sonnenbühl	1.645,9 ha	4	40.000 €
31 St. Johann	1.306,2 ha	3	30.000 €
32 Trochtelfingen	1.877,0 ha	4	40.000 €
33 Bad Urach	1.602,0 ha	4	40.000 €
34 Walddorfhäslach	154,2 ha	1	10.000 €
35 Wannweil	95,1 ha	1	10.000 €
36 Zwiefalten	300,7 ha	1	10.000 €
68 Landkreis Reutlingen	0,3 ha	1	10.000 €
<b>Summe</b>	<b>22.952 ha</b>	<b>61</b>	<b>610.000 €</b>