



■ Gemeinde Engstingen · Kirchstraße 6 · 72829 Engstingen

An die
Mitglieder des
Gemeinderates

14.01.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu einer Sitzung des Gemeinderates am

**Mittwoch, 22. Januar 2025, um 19:00 Uhr,
im Sitzungssaal des Rathauses Großengstingen, Kirchstr. 6, 72829 Engstingen**

darf ich Sie herzlich einladen.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Bekanntgaben
2. Forstwirtschaftsplan GR-001-2025
- Bericht über das Forstwirtschaftsjahr 2024
- Beratung und Beschlussfassung zum Forstwirtschaftsplan 2025
3. Beschaffung eines Streuaufbaus für den neuen Kommunal-LKW des GR-002-2025
Bauhofes
- Auftragsvergabe
4. Ersatzbeschaffung von Kopiersystemen für die Freibühlschule Engstingen GR-003-2025

■ 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
Vereinigte Volksbanken
BIC: GENODES1BBV IBAN: DE02 6039 0000 0733 3640 04

- | | | |
|----|--|-----------------------------|
| 5. | Bebauungsplan „Steinbühl – Neuaufstellung 1996“, 2. Änderung,
Gemarkung Kleinengstingen
Gemeinde Engstingen,
- Beschluss über die Behandlung der während der Öffentlichkeits- und
Trägerbeteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB eingegangenen
Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss | GR-004-2025 |
| 6. | Stellungnahmen zu Baugesuchen | GR-005-2025 |
| 7. | Annahme von Spenden | GR-006-2025
Tischvorlage |
| 8. | Verschiedenes | |

Hinweis:

Sollte der Gemeinderat wegen Abwesenheit oder Befangenheit von Mitgliedern nicht beschlussfähig sein, findet direkt im Anschluss an die erste Sitzung eine zweite Sitzung mit der gleichen Tagesordnung statt, in der er beschlussfähig ist, wenn mindestens drei Mitglieder anwesend und stimmberechtigt sind (§ 37 Absatz 3 GemO).

Mit freundlichen Grüßen

Mario Storz
Bürgermeister



Sitzung des Gemeinderates am 22.01.2025

TOP 2 Forstwirtschaftsplan

- Bericht über das Forstwirtschaftsjahr 2024

- Beratung und Beschlussfassung zum Forstwirtschaftsplan 2025

Anlage/n: Anlage 1 Nutzungsplan 2025

Anlage 2 Bewirtschaftungsplan

Anlage 3 Erträge Ergebnishaushalt

Anlage 4 Aufwendungen Ergebnishaushalt

Anlage 5 Finanzhaushalt

Anlage 6 Zusammensetzung Hiebsatz 2025

Sachdarstellung/Begründung:

Bericht über das Forstwirtschaftsjahr 2024

Der Bericht über das Forstwirtschaftsjahr 2024 wird dem Gemeinderat von den Vertretern des Kreisforstamtes vorgetragen und erläutert.

Forstwirtschaftsplan 2025

Der Forstwirtschaftsplan 2025, bestehend aus dem Nutzungsplan, Bewirtschaftungsplan, der Ertrags- und Aufwandsübersicht, dem Finanzhaushalt sowie der Zusammensetzung des Hiebsatzes liegt dem Gemeinderat vor und wird von den Vertretern des Kreisforstamtes vorgetragen und erläutert.

Beschlussvorschlag:

Dem Forstwirtschaftsplan 2025, bestehend aus dem Nutzungsplan, Bewirtschaftungsplan, der Ertrags- und Aufwandsübersicht, dem Finanzhaushalt und der Zusammensetzung des Hiebsatzes, wird, wie dem Gemeinderat vorgelegt und vorgetragen, zugestimmt.

Anlage 1: Nutzungsplan

Gemeindewald Engstingen Naturalplanung-Summen				FWJ	2025
Betrieb	FWJ	Vorgangsschlüssel	Bemerkung	Einheit	Menge Plan
12	2025	B20AF	Anbau AFL	ha	0,7
12	2025	B20V	Vorbau Stückzahl	Stck	700
12	2025	B20WHA	Wuchshüllenausbringung	Stck	700
12	2025	B20WHB	Wuchshüllenbeseitigung	Stck	250
12	2025	D10JP	Jungbestandspflege AFL	ha	9,0
12	2025	SN	sonstige Nutzung	Fm o.R.	6.687
12	2025	SNAFL	sonstige Nutzung AFL	ha	142,0

Anlage 2: Bewirtschaftungsplan

KW 31		Bewirtschaftungsplan - Verwaltungshaushalt				Planung	
UFB 415	Reutlingen	EDV-Nr.:	Bewirtschaftungsplan Forst-	Verwaltungs-	FWJ		
WBS 12	Engstingen	415	wirtschaftl. Unternehmen	haushalt	2025		
	Holzbodenfläche haH	Forsteinrichtungshiebsatz	Ausgeglichenes Hiebsatz	Nutzungs-			
	874	EFm o.R.	EFm o.R.	plan EFm o.R.			
		6.790	6.790	6.685			
Zeilen-Nr.:	BuZ	Kostenstellen Buchungsmerkmal	Einnahmen / Ertrag		Ausgaben / Aufwand		Überschuß / Zuschuß
			Kasse	Verrechnung	Kasse	Verrechnung	
1		Klimaangepasstes Waldmanagement	83.000		2.760		80.240
2	A	Ernte von Forsterzeugnissen	385.208		135.050		250.158
3	B	Kulturen			2.800		-2.800
4	B	Pflanzschule			1.000		-1.000
5	C	Waldschutz			8.700		-8.700
6	D	Bestandspflege			13.500		-13.500
7	E	Erschließung			35.000		-35.000
8	F	Jagdpacht	12.200				12.200
9	G	Fahrzeuge, Geräte			800		-800
10	J	Schutzfunktion			0		0
11	K	Erholungsvorsorge			1.500		-1.500
12	L	Steuer, Versicherungen			18.080		-18.080
13	N	Verwaltungskosten			1.624		-1.624
14	N	Betreuungskosten KFA			73.546		-73.546
15	N	Betreuungskosten HVS			17.375		-17.375
16	P	Waldarbeiterbez. Aufwand					0
17	T	Einsatz Gde.-W. Hohenstein					0
18	T	Andere Betriebsteile Gde					0
19		Bauhofleistungen f. d. Wald				2.500	-2.500
20							
21		Kassenwirksame Beträge	480.408		311.735		168.673
22		Verrechnungen		0		2.500	-2.500
23		Ergebnis	480.408		314.235		166.173

Aufgestellt: 12.12.2024
KFA Reutlingen

Anerkannt:

Anlagen:

Unterschrift

Unterschrift

Anlage 3: Erträge Ergebnishaushalt

Anlage 1 zu KW 31 - laufender Betrieb					
UFB	Reutlingen	Revier	Bezeichnung	Kostenstelle	FWJ
WBS	Gemeinde Engstingen	Engstingen	Forstwirtschaftl. Unternehmen	555 000 555 001	2025

Einnahmen Verwaltungshaushalt		
Sach-konto	Einzelauflistungen und Erläuterungen	Wert
3141 000	kein Ansatz bei Förderung nachhaltige Waldwirtschaft vom Land, da neue Förderbedingungen noch nicht bekannt	
3141 000	Förderung klimaangepasstes Waldmanagement	83.000 €
3411 000	Mieten, Pachten	
3411 000	Jagdpacht Waldanteil	12.200 €
3421 010	Holzerlöse	385.208 €
3421 010	Einsätze in anderen Betriebsteilen	€
3461 000	Vermischte Einnahmen	
3482 000	WA-Rückerstattung Hohenstein	€
Gesamtsumme haushaltswirksamer Einnahmen		480.408 €

Anlage 4: Aufwendungen Ergebnishaushalt

Anlage 2 zu KW 31 - laufender Betrieb					
UFB	Reutlingen	Revier	Bezeichnung	Kostenstelle	FWJ
WBS	Gemeinde Engstingen	Engstingen	Forstwirtschaftl. Unternehmen	555 000 555 001	2025
<u>Ausgaben Verwaltungshaushalt</u>					
HHSt.	Einzelaufstellungen und Erläuterungen			Wert	
	Personalausgaben			5.000 €	
40110000	Beamtengehälter				
4012 000	Beschäftigtenentgelte	Lohn		1.000 €	
4022 000	Beiträge Versorgungskasse			1.000 €	
4032 000	Beiträge Sozialversicherung			1.000 €	
4041 000	Beihilfen			1.000 €	
4411 000	Personalnebenkosten	anerk. Aufwand		1.000 €	
	Sachausgaben				
	PEFC Fördermodul			2.760 €	
4211 000	Pflanzschule			1.000 €	
4212 000	Unterhaltung Waldwege (E)	Material u. Wegbau-Unternehmer		35.000 €	
		WA-Hohenstein/Unternehmer		0 €	
4212 000	Erholungseinrichtungen, Waldpädagogik (K)	Material		1.500 €	
		WA-Hohenstein/Unternehmer		0 €	
4212 000	Landschaftsschutz u. Gestaltung (J)	Material		0 €	
		WA-Hohenstein/Unternehmer		0 €	
	Sachkosten-Summe	4212 000	36.500 €		
4221 000	Geräte (G)			300 €	
4251 000	Fahrzeuge (G)			500 €	
4261 010	Schutzkleidung (P)			0 €	
4261020	Fortbildung (P)			0 €	
4271 050	Holzernte (A)	Material, Sonstiges		0 €	
		Unternehmer		127.050 €	
		Maschinelle Holzentrindung		3.000 €	
		Schlagpflege Unternehmer		0 €	
	Sachkosten-Summe	4271 050	130.050 €		
4271 060	Waldkulturkosten (B)	Unternehmer		2.800 €	
				0 €	
4271 060	Waldschutz	Unternehmer Wuchshüllen		8.700 €	
				0 €	

4271 060	Jungbestandspflege (D)		Material	0 €
			Unternehmer	13.500 €
		Sachkosten-Summe	4271 060	25.000 €
4431 000	Verwaltungsausgaben (N)			624 €
4431 000	Forsteinrichtung			0 €
4441 000	Steuern, Versicherungen (L)			18.080 €
	LBG Beitrag		15.080 €	
	Grundsteuer	Anteil Wald	1.600 €	
	Schadensersatz		1.250 €	
	PEFC		150 €	
4451 000	Betreuungskosten Kreisforstamt (N)			73.546 €
	Forstlicher Revierdienst	85.481 €		
	abzüglich Mehrbelastungsausgleich	11.935 €		
4451 000	Betreuungskosten Holzverkauf (N)			17.375 €
	Arbeit in and. Betriebsteilen			
4491 000	Vermischte Ausgaben (N)			1.000 €
4811 000	Verschied. Bauhofleistungen für den Wald	2.500 €		
Summe Sachkosten				306.735 €
Gesamtsumme haushaltswirksamer Ausgaben				314.235 €

Anlage 5: Finanzhaushalt

KW 31 Vermögenshaushalt					
UFB	Reutlingen	Revier	Bezeichnung	Kostenträger	FWJ
Waldbesitzer	Engstingen	Engstingen	Forstwirtschaftl. Unternehmen	5550 0000	2025
<u>Ausgaben Vermögenshaushalt</u>					
Sachkonto	Einzelaufstellungen und Erläuterungen				Wert
	Sachausgaben				
	Keine Investitionsvorhaben geplant				
	Summe Vermögenshaushalt				€
	Gesamtsumme haushaltswirksamer Ausgaben				€

Hiebsliste mit FA-Sorten

Filterkriterien FWJ=2025; Revier=18; Betrieb=12

Revier/Hieb	Mech. Bar?	Fm o.R.	Gesamt	FisH	FISL	Kilbe	Bu B	Bu C	Bu KB	BuPal	LbBh	NDBh	Hack	DSver	DSunv	SFISL	SKilb	SNDIS
-------------	------------	---------	--------	------	------	-------	------	------	-------	-------	------	------	------	-------	-------	-------	-------	-------

Revier: 18-Engstingen

Betrieb: 12-Gemeindeverwaltung Engstingen

Zeitraum: 2025-1																			
18/Brennholz Kleinengstingen		N	880									750			130				
3,2 ha Forst 1/2/7a7																			
8,9 ha Forst 1/2/8a8																			
MM/Unt. Geplant																			
18/Brennholz Kohlstetten		N	360									300			60				
13,8 ha Forst 1/1/4a9																			
MM/Unt. Geplant																			
18/Buche Neubuch		N	700				50	100	50	100	250				150				
8,0 ha Forst 1/2/12a2/17																			
MM/Unt. Geplant																			
18/Fichte Greut		N	380	300		80													
11,7 ha Forst 1/3/11f8																			
MM/Unt. Geplant																			
18/Fichte Hasenberg		N	245	180		50								15					
1,2 ha Forst 1/2/4f11																			
2,3 ha Forst 1/2/6f10																			
MM/Unt. Geplant																			
18/Fichte Katzensteige		N	550	400		80								50	20				
3,2 ha Forst 1/3/11i2																			
18,9 ha Forst 1/3/2i11/3																			
MM/Unt. Geplant																			
18/HFR Rottenburg		N	180	90		25						35			30				
2,7 ha Forst 1/2/17f6																			
4,7 ha Forst 1/2/18a9																			
MM/So. Geplant																			
18/Jungbestandspflege Hau		N	150												150				
8,1 ha Forst 1/1/13a3																			
MM/Unt. Geplant																			
18/Schichholz Bürger/Backholz		N	105									90			15				
MM/Unt. Geplant																			
Summe Zeitraum: 2025-1 (9 Hiebe)			3550	970		235	50	100	50	100	1425			65	535	20			
Zeitraum: 2025-2																			
18/ZN Engstingen		N	450		200	200								50					
5,0 ha Betrieb 12																			
MM/Unt. Geplant																			
Summe Zeitraum: 2025-2 (1 Hiebe)			450		200	200								50					

Filterkriterien FWJ=2025; Revier=18; Betrieb=12

Revier/Hieb A.ver./A.typ	Status	Mech. Bar? BHD	Gesamt Fm o.R.	FiSL	Kilbe	Bu B	Bu C	Bu KB	BuPal	LbBh	NdBh	Hack	DSyer	DSunv	SFSL	SKilb	SNPIS	
Zeitraum: 2025-3																		
18/Fichte Bocksberg		N	330	250	50							30						
12,0 ha	Forst 1/2/2i11/2																	
MM/Unt.	Geplant																	
Summe Zeitraum: 2025-3 (1 Hiebe)			330	250	50							30						
Zeitraum: 2025-4																		
18/Harvester Engstingen		N	2400								100			50	1500	350	400	
8,2 ha	Forst 1/1/1f6																	
3,0 ha	Forst 1/1/1i8																	
1,8 ha	Forst 1/1/15i4																	
3,9 ha	Forst 1/2/1i4																	
11,7 ha	Forst 1/3/11f8																	
5,1 ha	Forst 1/3/4i7																	
4,6 ha	Forst 1/3/9i7																	
VM/SwUn	Geplant																	
Summe Zeitraum: 2025-4 (1 Hiebe)			2400								100			50	1500	350	400	
Summe Betrieb: 12-Gemeindeverwal			6730	1220	200	485	50	100	50	100	1425	100	145	535	70	1500	350	400
Summe Revier: 18-Engstingen (12 Hie			6730	1220	200	485	50	100	50	100	1425	100	145	535	70	1500	350	400
Summe Gesamt (12 Hiebe)			6730	1220	200	485	50	100	50	100	1425	100	145	535	70	1500	350	400



Sitzung des Gemeinderates am 22.01.2025

TOP 3 Beschaffung eines Streuaufbaus für den neuen Kommunal-LKW des Bauhofes
- Auftragsvergabe
Anlage/n: Preisspiegel

Sachdarstellung/Begründung:

In der Gemeinderatsitzung am 11.12.2024 wurde der Zuschlag an die Firma MAN Truck & Bus GmbH für den ausgeschriebenen Lastkraftwagen mit 3-Seitenkipper und Winterdienstausrüstung für den Bauhof erteilt. Die Maschine verfügt bereits über die technischen Vorrichtungen zum Aufbau einer Streumaschine. Der notwendige Aufbau zur Ausführung des Winterdienstes soll nun angeschafft werden.

Hierfür gingen im November und Dezember 2024 insgesamt 6 Angebote ein, welche 3 vergleichbare Geräte anbieten:

- Kugelmann Aufbaustreuer Duplex 3,2m³
- Bucher Streuautomat Yeti W30
- Küpper Weiser IMS

Nach Auswertung der Angebote wurde festgestellt, dass die Maschine Küpper Weiser IMS bei allen Angeboten das preisgünstigste darstellt. Angeboten wurde der Boschung IMS von drei Firmen. Hierbei wiederum am günstigsten war das Angebot der Firma Küpper-Weiser mit 43.134,29€ brutto.

Beschlussvorschlag:

1. Der Firma Küpper-Weisser GmbH, In Stetten 2, 78199 Bräunlingen, wird der Zuschlag für die Streumaschine zum Preis von 43.134,29€ brutto (36.247,30 € netto) erteilt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt das Vergabeverfahren abzuschließen und den Auftrag gemäß Beschluss Ziffer 1 zu vergeben. Hierbei sollte beachtet werden, dass die Maschine spätestens zum 31.12.2025 einsatzbereit vor Ort ist, da der vorhandene Unimog, mit welchem derzeit die Streuarbeiten durchgeführt werden, leasingbedingt zurückgegeben werden muss.



Bürgermeisteramt Engstingen

Vorlage GR-003-2025

öffentlich

Sitzung des Gemeinderates am 22.01.2025

**TOP 4 Ersatzbeschaffung von Kopiersystemen für die Freibühlschule
Engstingen**

Anlage/n: Auswertung Kopierer FBS 2024

Sachdarstellung/Begründung:

Die 3 Großkopierer der Freibühlschule müssen getauscht werden.

Für die Ersatzbeschaffung der Kopiersysteme wurden 4 Angebote eingeholt. Bis zum Abgabetermin sind 3 Angebote eingegangen.

Der Leasingvertrag soll wie bisher für 72 Monate abgeschlossen werden.

Günstigste Bieterin ist die Fa. Fido aus Rottenburg mit einem Leasing- und Fullserviceangebot von 734,30 € brutto monatlich.

Beschlussvorschlag:

Die Lieferung und Einrichtung der 3 Großkopierer für die Freibühlschule wird mit einer Gesamtsumme von 52.869,60 € brutto an die günstigste Anbieterfirma fido aus Rottenburg vergeben.



Sitzung des Gemeinderates am 22.01.2025

- TOP 5** **Bebauungsplan „Steinbühl – Neuaufstellung 1996“, 2. Änderung, Gemarkung Kleinengstingen**
Gemeinde Engstingen,
-Beschluss über die Behandlung der während der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB eingegangenen Stellung
- Anlage/n:** **Planzeichnung, M 1:1.000, Plan Nr. 2 vom 22.01.2025, A3, col.**
Satzungstext vom 22.01.2025, 1 Seite, A4, s/w
Änderungstextteil vom 22.01.2025, 4 Seiten, A4, s/w
Begründung vom 22.01.2025, 4 Seiten, A4, col.
Stellungnahmen und Behandlung der Stellungnahmen vom 22.01.2025, 2 Seiten, A4, s/w anonymisiert
Stellungnahmen und Behandlung der Stellungnahmen vom 22.01.2025, 2 Seiten, A4, s/w nichtöffentliche Anlage
Text öffentliche Bekanntmachung

Sachdarstellung/Begründung:

1. Vorlage

An den Gemeinderat zur Beschlussfassung in der Sitzung am 22.01.2025 (öffentlich).

2. Sachdarstellung

Die Gemeinde Engstingen beabsichtigt die Änderung der Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Steinbühl – Neuaufstellung 1996“ (rechtskräftig seit 20.02.1998) für das Grundstück der Grundschule Kleinengstingen, Sternbergstraße 20, Flurstück Nr. 300.

Gemeinde Engstingen plant zur Umsetzung des Rechtsanspruchs auf Ganztagsbetreuung an Grundschulen den Ausbau und die Erweiterung der Grundschule Kleinengstingen. Das bestehende Schulgebäude soll hierfür um ein weiteres Geschoss aufgestockt und um einen Mensaneubau im Innenhof des Gebäudekomplexes erweitert werden.

Der Mensaneubau bzw. das aufgesetzte Geschoss werden ein Flachdach erhalten. Dadurch wird eine Wandhöhe von ca. 10,30 m entstehen, gemessen vom tiefsten talseitigen Schnittpunkt des Gebäudes mit der Geländeoberfläche. Auf den Dachflächen der Gebäudeteile, die durch den Neubau bzw. die Aufstockung neu hinzukommen, sind zudem Solarmodule vorgesehen. Mit dem Ausbau des Schulgebäudes wird auch der Schulhof im Süden des Gebäudes erweitert.

Flachdächer sind entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans „Steinbühl – Neuaufstellung 1996“ nicht zulässig. Zudem ist die maximale Trauf- bzw. Wandhöhe auf 6,50m bei geneigten Dächern mit 20° bis 40° Dachneigung bzw. auf 7,00m bei Pultdächern begrenzt. Um die bauordnungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für das Bauvorhaben zu schaffen, wird für das Grundstück der Grundschule Kleinengstingen, Flurstück Nr. 300, die Festsetzung der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen um das Flachdach mit einer Wandhöhe von maximal 10,30 m ergänzt. Die Änderungen der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen für das

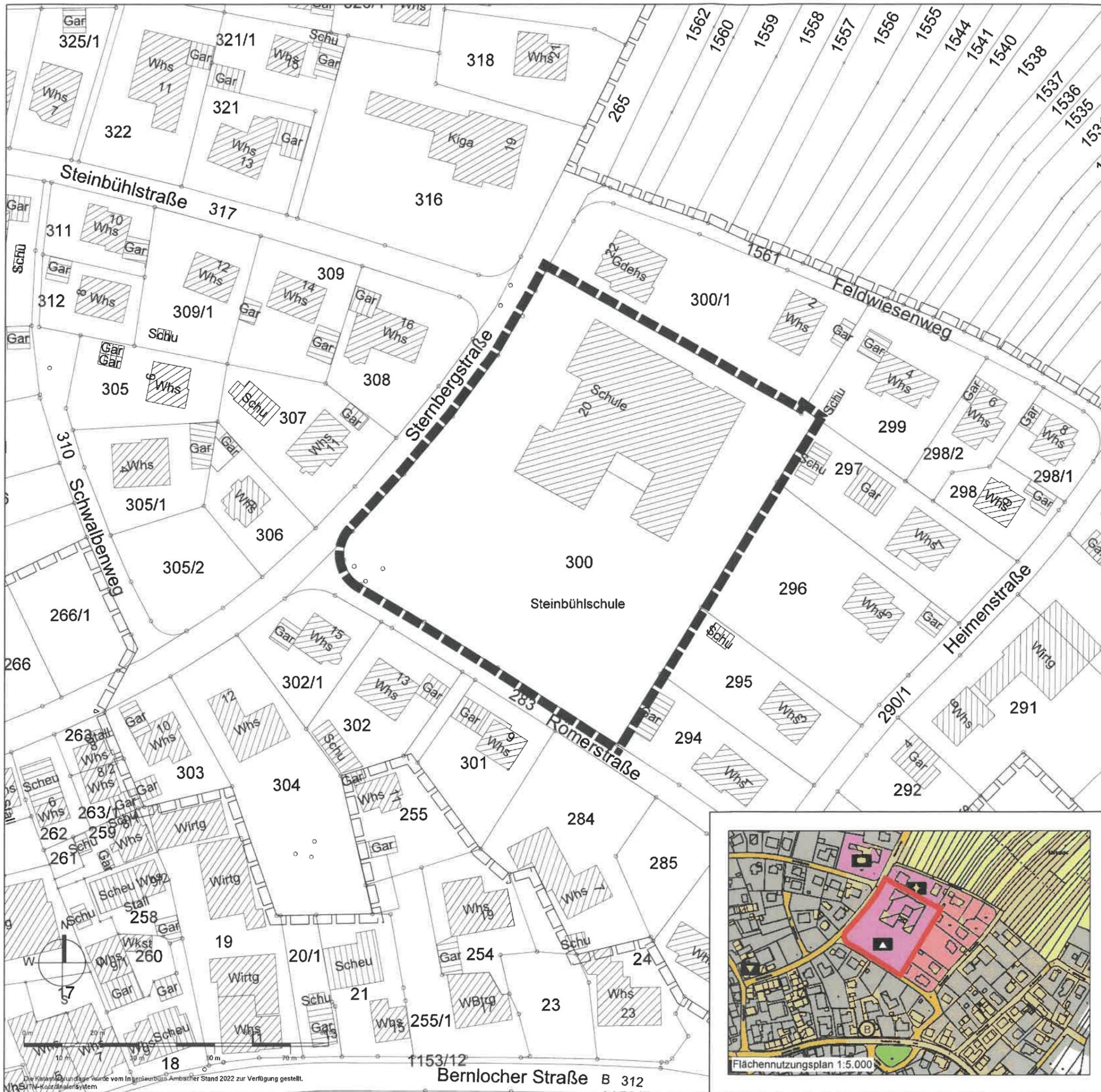
03.10.2024 gefasst. Im Rahmen der Veröffentlichung des Entwurfs vom 21.10.2024 bis 21.11.2024 bestand bei der Gemeinde Engstingen für jedermann die Gelegenheit, die Planungen mit Vertretern der Verwaltung zu erörtern und sich zu den Planungen zu äußern. Während der öffentlichen Auslegung gingen von der Öffentlichkeit zum o.g. Bebauungsplanverfahren eine Stellungnahme ein.

Das Landratsamt Reutlingen als Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB ebenfalls vom 21.10.2024 bis 21.11.2024 am Verfahren beteiligt. Gegenüber dem Entwurf der 2. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften vom 09.10.2024 ergaben sich keine Änderungen an den Festsetzungen mehr.

Beschlussvorschlag:

Um das Verfahren der 2. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Steinbühl – Neuaufstellung 1996“, Gemeinde Engstingen, Gemarkung Kleinengstingen, abzuschließen, wird beschlossen:

1. Die zum Entwurf der 2. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Steinbühl – Neuaufstellung 1996“, Gemeinde Engstingen, Gemarkung Kleinengstingen, vorgebrachten Stellungnahmen werden wie in der Anlage „Stellungnahmen und Behandlung der Stellungnahmen“ vom 22.01.2025 aufgeführt, behandelt.
2. Die 2. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften „Steinbühl – Neuaufstellung 1996“, Gemeinde Engstingen, Gemarkung Kleinengstingen, bestehend aus der Planzeichnung vom 22.01.2025 und dem Änderungstextteil vom 22.01.2025, wird gebilligt und als Satzung beschlossen.
3. Die Begründung zur 2. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Steinbühl – Neuaufstellung 1996, Gemeinde Engstingen, Gemarkung Kleinengstingen, vom 22.01.2025 wird festgestellt.
4. Der Satzungsbeschluss des Gemeinderats ist gemäß § 10 (3) BauGB i.V.m. § 74 (7) LBO ortsüblich bekannt zu machen.



PLANZEICHNUNG
ZEICHENERKLÄRUNG
Örtliche Bauvorschriften

█ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

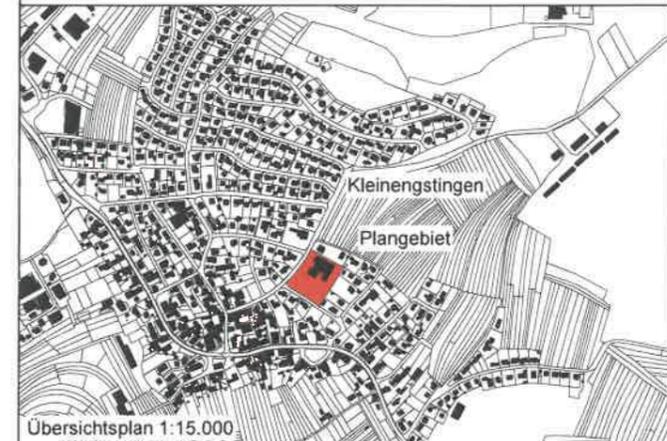
Darstellungen ohne Normencharakter

▨ Bestehende Gebäude

○ Bestehende Grundstücksgrenze

236 Flurstücksnummer

▭ Geltungsbereich des Bebauungsplans "Steinbühl - Neuaufstellung 1996" (rechtskräftig seit 20.02.1998) mit 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften (rechtskräftig seit 21.08.2009)

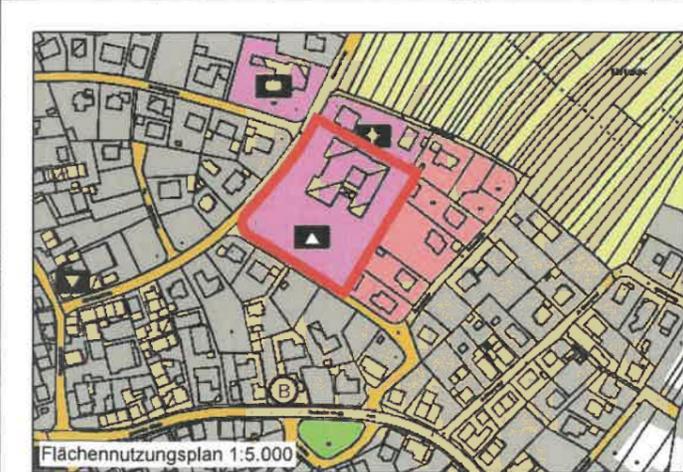


Gemeinde Engstingen
Gemarkung Kleinengstingen M 1:1.000

2. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Steinbühl - Neuaufstellung 1996"

Die 2. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften besteht aus dem Änderungstextteil vom 09.10.2024. Die Änderungen gelten nur im Geltungsbereich der 2. Änderung.

Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss	09.10.2024
Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	21.10.2024 - 21.11.2024
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	21.10.2024 - 21.11.2024
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	
Ausgefertigt:	Engstingen, den
Der textliche Inhalt dieser Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein.	Bürgermeister
Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Engstingen, den
Durch ortsübliche Bekanntmachung am:	Bürgermeister
sind die Örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten.	22.01.2025
Kün-FM 1782	2



Die Katastergrundlage wurde vom Ingenieurbüro Ambacher Stand 2022 zur Verfügung gestellt.
 SHW-Koordinatensystem

KÜNSTER Architektur und Stadtplanung

Dipl.-Ing. Clemens Künster
 Regierungsbaumeister
 Freier Architekt und Stadtplaner SRL

Bismarckstraße 25
 72764 Reutlingen
 Tel 07121 9499-50
 Fax 07121 9499-530
 www.kuenster.de
 mail@kuenster.de

**Satzung über die 2. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften
zum Bebauungsplan „Steinbühl – Neuaufstellung 1996“
Gemeinde Engstingen, Gemarkung Kleinengstingen**

In seiner öffentlichen Sitzung am 22.01.2025 hat der Gemeinderat der Gemeinde Engstingen gemäß § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung die 2. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Steinbühl – Neuaufstellung 1996“, Gemeinde Engstingen, Gemarkung Kleinengstingen, nach dem Verfahren für den Bebauungsplan gemäß § 74 Abs. 7 Landesbauordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuches als Satzung beschlossen.

**§ 1
Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans ist die Planzeichnung mit dem Datum vom 22.01.2025 maßgebend.

**§ 2
Bestandteile der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften**

Die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:

- Planzeichnung vom 22.01.2025
- Änderungstextteil zu den Örtlichen Bauvorschriften vom 22.01.2025

**§ 3
Inkrafttreten**

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB tritt die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften in Kraft.

Ausgefertigt:
Engstingen, den

Mario Storz
Bürgermeister

Schriftlicher Teil

2. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Steinbühl – Neuaufstellung 1996“

Gemeinde Engstingen, Gemarkung Kleinengstingen, Landkreis Reutlingen

Der räumliche Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung (Lageplan M 1:1.000) vom 22.01.2025 begrenzt.

Die Änderungen gelten nur im Geltungsbereich der 2. Änderung.

ÄNDERUNGSTEXTTEIL in der Fassung vom 22.01.2025

Für die Festsetzungen zum Bebauungsplan gelten:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176).
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Landesbauordnung (LBO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422).

Die Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Steinbühl – Neuaufstellung 1996“, in Kraft seit 20.02.1998, sowie die Änderung der Örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Steinbühl – Neuaufstellung 1996“, in Kraft seit 21.08.2009, werden für den Geltungsbereich der 2. Änderung wie folgt geändert:

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) 1 LBO)

Alter Text:

Bei Gebäuden sind nur geneigte Dächer mit einer Neigung von 20° bis 40° zulässig.

Bei Pultdächern ist eine geringere Dachneigung, mindestens jedoch 5°, zulässig.

Dies gilt nicht für Nebenanlagen und Garagen.

Bei der Anbringung von Dachgauben auf derselben Dachseite sind diese in gleicher Art zu gestalten.

Die Anbringung von Dachgauben und Dachflächenfenstern auf derselben Dachseite ist nicht zulässig.

Für Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO gilt folgendes:

- freistehende Nebenanlagen sind einzugrünen.
- Die Fassaden von Nebenanlagen sind als Putzfassaden oder mit Holzverkleidung auszuführen. Die Farbgebung richtet sich nach dem Hauptgebäude.

Diese Bestimmung gilt nicht für Gewächshäuser.

Die Traufhöhe (Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut) darf am tiefsten talseitigen Schnittpunkt des Gebäudes mit dem bestehenden Gelände maximal 6,50 m betragen.

Bei Pultdächern darf die Traufhöhe = maximale Wandhöhe höchstens 7,00 m betragen.

Falls die Gemeinde im Einzelfall das Einvernehmen zu geringfügigen Abweichungen bei der Traufhöhe erteilt, sind diese zulässig.

Photovoltaik- und Solaranlagen sind in die Dachflächen zu integrieren.

Neuer Text:

Bei Gebäuden sind nur geneigte Dächer mit einer Neigung von 20° bis 40° zulässig.

Bei Pultdächern ist eine geringere Dachneigung, mindestens jedoch 5°, zulässig.

Darüber hinaus sind Flachdächer zulässig.

Dies gilt nicht für Nebenanlagen und Garagen.

Bei der Anbringung von Dachgauben auf derselben Dachseite sind diese in gleicher Art zu gestalten.

Die Anbringung von Dachgauben und Dachflächenfenstern auf derselben Dachseite ist nicht zulässig.

Für Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO gilt folgendes:

- freistehende Nebenanlagen sind einzugrünen.
- Die Fassaden von Nebenanlagen sind als Putzfassaden oder mit Holzverkleidung auszuführen. Die Farbgebung richtet sich nach dem Hauptgebäude.

Diese Bestimmung gilt nicht für Gewächshäuser.

Die Traufhöhe (Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut) darf am tiefsten talseitigen Schnittpunkt des Gebäudes mit dem bestehenden Gelände maximal 6,50 m betragen.

Bei Pultdächern darf die Traufhöhe = maximale Wandhöhe höchstens 7,00 m betragen.

Bei Flachdächern darf die maximale Wandhöhe, gemessen vom tiefsten talseitigen Schnittpunkt des Gebäudes mit dem bestehenden Gelände bis zur Oberkante der Attika, maximal 10,30 m betragen.

Falls die Gemeinde im Einzelfall das Einvernehmen zu geringfügigen Abweichungen bei der Traufhöhe erteilt, sind diese zulässig.

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Photovoltaik- oder Solaranlagen, etc.) sind in der Neigung des Daches auszubilden. Bei aufgeständerten Anlagen auf Flachdächern, dürfen diese die tatsächliche Gebäudehöhe (Attika) um maximal 1,50 m überschreiten.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans „Steinbühl – Neuaufstellung 1996“ samt dazugehöriger Örtlicher Bauvorschriften, in Kraft seit 20.02.1998.

Reutlingen, den 22.01.2025

Engstingen, den 22.01.2025

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

Mario Storz
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

2. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Steinbühl – Neuaufstellung 1996“

Gemeinde Engstingen, Gemarkung Kleinengstingen, Landkreis Reutlingen

Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss

09.10.2024

- Öffentliche Bekanntmachung

18.10.2024

- Veröffentlichung des Entwurfs gem. § 3 (2) BauGB

21.10.2024 – 21.11.2024

- Beteiligung der Behörden und sonstigen

Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

21.10.2024 – 21.11.2024

Satzungsbeschluss

(Örtliche Bauvorschriften)

Ausgefertigt:

Engstingen, den _____

Der textliche Inhalt dieser Örtlichen Bauvorschriften
stimmen dem Satzungsbeschluss überein.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung

Damit wurden die Örtlichen Bauvorschriften
rechtskräftig

Engstingen, den _____

Bürgermeister

Begründung

2. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Steinbühl – Neuaufstellung 1996“

Gemeinde Engstingen, Gemarkung Kleinengstingen, Landkreis Reutlingen

Inhaltsverzeichnis

1. Angaben zur Gemeinde
2. Ziel und Zweck der Planung
3. Verfahren
4. Flächennutzungsplan
5. Geltungsbereich des Bebauungsplans
6. Umweltverträglichkeit
7. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften
8. Bebauungsplan

1. Angaben zur Gemeinde

Die Gemeinde Engstingen gehört zum Landkreis Reutlingen im Regierungsbezirk Tübingen. Die Einwohnerzahl beträgt ca. 5.220 Einwohner (Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 1/2024).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Südosten des Engstinger Teilortes Kleinengstingen.

2. Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Engstingen beabsichtigt die Änderung der Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Steinbühl – Neuaufstellung 1996“ (rechtskräftig seit 20.02.1998) für das Grundstück der Grundschule Kleinengstingen, Sternbergstraße 20, Flurstück Nr. 300.

Gemeinde Engstingen plant zur Umsetzung des Rechtsanspruchs auf Ganztagsbetreuung an Grundschulen den Ausbau und die Erweiterung der Grundschule Kleinengstingen. Das bestehende Schulgebäude soll hierfür um ein weiteres Geschoss aufgestockt und um einen Mensaneubau im Innenhof des Gebäudekomplexes erweitert werden.

Der Mensaneubau bzw. das aufgesetzte Geschoss werden ein Flachdach erhalten. Dadurch wird eine Wandhöhe von ca. 10,30 m entstehen, gemessen vom tiefsten talseitigen Schnittpunkt des Gebäudes mit der Geländeoberfläche. Auf den Dachflächen der Gebäudeteile, die durch den Neubau bzw. die Aufstockung neu hinzukommen, sind zudem Solarmodule vorgesehen. Mit dem Ausbau des Schulgebäudes wird auch der Schulhof im Süden des Gebäudes erweitert.

Flachdächer sind entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans „Steinbühl – Neuaufstellung 1996“ nicht zulässig. Zudem ist die maximale Trauf- bzw. Wandhöhe auf 6,50m bei geneigten Dächern mit 20° bis 40° Dachneigung bzw. auf 7,00m bei Pultdächern begrenzt. Um die bauordnungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für das Bauvorhaben zu schaffen, wird für das Grundstück der Grundschule Kleinengstingen, Flurstück Nr. 300, die Festsetzung der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen um das Flachdach mit einer Wandhöhe von maximal 10,30 m ergänzt. Die Änderungen der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen für das Schulgebäude sind mit der Umgebungsbebauung städtebaulich zu vereinbaren. Die Grundzüge der städtebaulichen Planung werden durch diese Änderung nicht berührt.

3. Verfahren

Bei dem vorliegenden Verfahren handelt es sich um die Änderung der bestehenden Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Steinbühl – Neuaufstellung 1996“ (rechtskräftig seit 20.02.1998) mit seiner Änderung der Örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Steinbühl – Neuaufstellung 1996“ (rechtskräftig seit 21.08.2009). Die Grundzüge der Planung sind von der Änderung der Örtlichen Bauvorschriften nicht berührt, da es sich hierbei im Wesentlichen um eine Erweiterung der zulässigen Dachformen für ein Grundstück handelt.

Das Verfahren zur Änderung der Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans richtet sich gemäß § 74 Abs. 7 LBO nach dem Verfahren zur Änderung eines Bebauungsplans gemäß § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren).

Die Voraussetzungen des § 13 BauGB sind erfüllt, da keine Vorhaben festgesetzt werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 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.

Von einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichts wird abgesehen.

4. Flächennutzungsplan

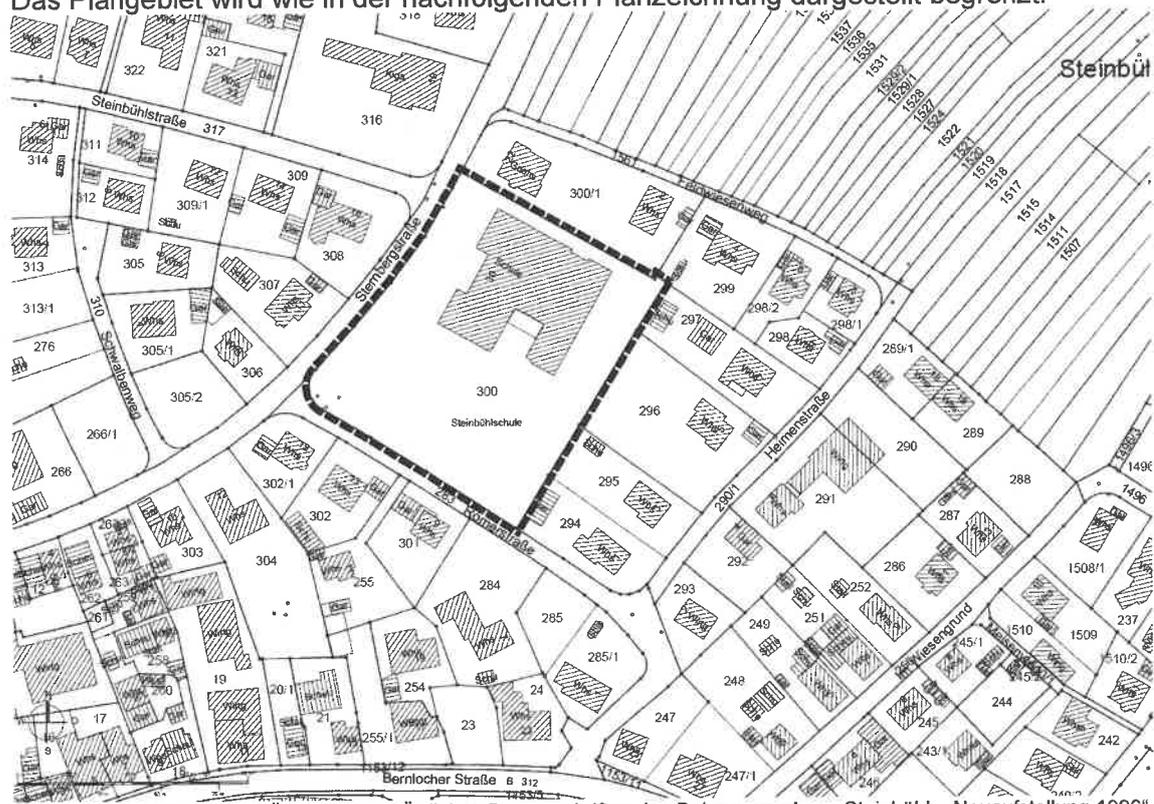
Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Engstingen-Hohenstein ist die Fläche des Plangebiets als Gemeinbedarfsläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ ausgewiesen. Demnach ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

5. Geltungsbereich des Bebauungsplans

Das Plangebiet befindet sich auf der Gemarkung Kleinengstingen im südöstlichen Bereich des Siedlungsgebiets. Im Westen wird es durch die Sternbergstraße und im Süden von der Römerstraße begrenzt. Im Norden befindet sich das Evangelische Gemeindehaus und das Evangelische Pfarramt. Im Osten schließen Wohnbaugrundstücke an.

Das Plangebiet umfasst das Flurstück Nr. 300. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt in dieser Abgrenzung ca. 0,81 ha

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



6. Umweltverträglichkeit

Gemäß § 13 (3) BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Gegenüber den ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Steinbühl – Neuaufstellung 1996“ ist nicht mit veränderten baurechtlichen Auswirkungen auf die Belange der Umwelt und die Belange des Artenschutzes zu rechnen. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a (3) BauGB und eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sind nicht erforderlich.

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 abzustimmen.

7. **Änderung der Örtlichen Bauvorschriften**

Die 2. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften „Steinbühl – Neuaufstellung 1996“ bezieht sich auf das Flst. Nr. 300 der Grundschule Kleinengstingen, Sternbergstraße 20.

Die Festsetzung der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen wird um die Zulässigkeit von Flachdächern ergänzt. Die maximale Wandhöhe für Flachdachgebäude wird auf 10,30 m begrenzt. Damit kann zweigeschossiges Gebäude, unter Berücksichtigung der bestehenden Topografie, errichtet werden. Dies ist für das Schulgebäude zweckmäßig. Die Wandhöhe beim Flachdach ist zu messen vom tiefsten talseitigen Schnittpunkt des Gebäudes mit dem bestehenden Gelände bis zur Oberkante der Attika.

Darüber hinaus werden die Vorgaben für Photovoltaik- und Solaranlagen auf dem Dach aktualisiert. Diese sind, bei geneigten Dächern, in der Neigung des Daches auszubilden. Bei Flachdächern dürfen diese aufgeständert die tatsächliche Gebäudehöhe (Attika) bis maximal 1,50 m überschreiten.

Im Übrigen bleiben die Festsetzungen der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Steinbühl – Neuaufstellung 1996“ in der Fassung vom 25.06.1996 (rechtskräftig seit 20.02.1998) unberührt.

8. **Bebauungsplan**

Für die planungsrechtlichen Festsetzungen gelten die Planzeichnung vom 25.06.1996 und der Textteil in der Fassung vom 25.06.1996 (rechtskräftig seit 20.02.1998).

Reutlingen, den 22.01.2025

Engstingen, den 22.01.2025

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

Mario Storz
Bürgermeister

Stellungnahmen zur Beteiligung gem. §§ 3 (2) i.V.m. 4 (2) BauGB		Behandlung der Stellungnahmen
I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Frist vom 21.10.2024 - 21.11.2024
1.1	<p>Landratsamt Reutlingen, Amt 21 – Kreisbauamt Postfach 21 43 72711 Reutlingen</p> <p><u>Schreiben vom 18.11.2024</u></p> <p>Das Landratsamt Reutlingen gibt als Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der o.g. Bauleitplanung auf Grundlage der mit E-Mail vom 11.10.2024 zur Verfügung gestellten Unterlagen folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Aus Sicht des Kreisbauamts, der unteren Naturschutzbehörde und des Umweltschutzamts bestehen zum vorgelegten Änderungsentwurf keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise.</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
II.	Beteiligung der Öffentlichkeit	Frist vom 21.10.2024 - 21.11.2024
2.1	<p>Bürger 1:</p> <p>Am 13.11.2024 war das Ehepaar _____ aus der _____ zur Einsicht in den Bebauungsplan „2. Änderung Steinbühl –Neuaufstellung 1996“ im Rathaus.</p> <p>Das Ehepaar _____ hat verschiedene negative Aspekte aus der Nachbarschaft zur Schule angemerkt. Ihre Sorge ist, dass durch die Vergrößerung der Schule hier auch die Problematik der Nachbarn verstärkt wird.</p> <p>Ein schwerwiegender Punkt ist die Parkplatzsituation für die Schule. Die parkenden Autos setzen bereits heute die ganze Straße zu den Bring- und Abholzeiten lahm. Die Anwohner können nicht mehr aus Ihren Grundstücken in die Sternbergstraße einfahren. Ein Rettungswagen könnte auch nicht durchkommen. Dies gefährdet auch die Verkehrssicherheit der Kinder zwischen den parkenden Autos.</p> <p>Durch die intensive Nutzung der Schule und der Turn- und Schwimmhalle sind die PKW Anfahrten und das Parken bis 22 Uhr bereits jetzt sehr stark. Vereine (ohne Nutzung der Schule) und Anlieger nutzen ebenfalls die vorhandenen Parkplätze, somit stehen diese den Schulbesuchern nicht zur Verfügung.</p>	<p>Lösungsansätze der Verwaltung zur Verbesserung der aktuellen Situation sind bereits angelaufen. Die Anwohner wurden nochmals eindringlich darauf hingewiesen die Parkplätze der Schule nicht zu nutzen (Vollstreckungsdienst). Auch wird die Schule Aufklärungsarbeit bei den Schulseitigen leisten, um den Bring- und Abholverkehr einzudämmen bzw. einen geregelten Ablauf zu gewährleisten. Insbesondere nimmt die Schule zu diesem Zweck an dem Landesprogramm MOVERS – Aktiv zur Schule – teil. Dabei werden die Schule und die Gemeinde bei der Planung und Umsetzung von verschiedenen Bausteinen, die Kindern und Jugendlichen eine sichere und selbstaktive Mobilität ermöglichen, beraten und unterstützt. Bei der Mitmach-Aktion „Schulwegprofis - Wer geht, gewinnt!“ beispielsweise wird ein selbstständiger Schulweg mit Bewegung geübt und so schon früh das Mobilitätsverhalten der Kinder und eine sichere Schulumgebung ohne Elterntaxis gefördert. Darüber hinaus wird ein von Erwachsenen begleitetes Radfahren auf dem Schulweg bis zur Radfahrprüfung begrüßt und in der Schulordnung</p>

Stellungnahmen zur Beteiligung gem. §§ 3 (2) i.V.m. 4 (2) BauGB	Behandlung der Stellungnahmen
<p>Die Anfahrt der Buskinder zum Schwimmunterricht ist mit Lärm verbunden, ebenfalls die Abfahrten einiger Trainingsgruppen der Turnhallen, zum Teil nach 22 Uhr. Die Nutzung des Spielplatzes durch Erwachsene und der fehlende Ballfangzaun ist ein weiteres Anliegen des Ehepaars.</p>	<p>verankert. Aktuell werden die verpflichtend zu erstellenden Schulwegpläne zusammen mit der Gemeinde überarbeitet. Damit werden in einem laufenden Prozess Problemstellen auf dem Weg identifiziert und Maßnahmen zur nachhaltigen Lösung entwickelt.</p> <p>Hinsichtlich der Nutzung des Spielplatzes hat die Entfernung eines Ballspieltors auf dem Bolzplatz bereits eine Verbesserung bzgl. der auf die Straße fliegenden Bälle gebracht. Die Möglichkeit ein Ballfang zu installieren wird derzeit geprüft. Ein zusätzliches Schild mit der Altersbeschränkung für die Spielplatznutzung wird zeitnah angebracht.</p> <p>Die Vereine werden an die zulässige Trainingszeit, die um 22:00 Uhr zu enden hat, erinnert. Darüber hinaus werden die Vereine, die die Schule als Startpunkt für ihre Aktivitäten nutzen, um einen anderen Startpunkt gebeten.</p> <p>Im Hinblick auf die Parkplatzsituation hat die Gemeinde bereits Überlegungen angestellt weitere Parkplätze in der Sternbergstraße zwischen dem Feldwiesenweg und der Lerchenstraße / Ruhlenbergstraße als Längsparkplätze entlang des Ackergrundstücks umzusetzen. Diese Parkplätze sollen sowohl der Erweiterung der Grundschule als auch dem gegenüberliegenden Kindergarten und dem evangelischen Gemeindezentrum gleichermaßen dienen. Damit kann die derzeit angespannte Parkplatzsituation zukünftig zusätzlich entschärft werden.</p> <p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>Reutlingen, den 22.01.2025</p> <p>Clemens Künster Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister Freier Architekt + Stadtplaner SRL</p>	<p>Engstingen, den 22.01.2025</p> <p>Mario Storz Bürgermeister</p>

Öffentliche Bekanntmachung

Inkrafttreten der Satzung

2. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Steinbühl – Neuaufstellung 1996“

Gemeinde Engstingen, Gemarkung Kleinengstingen

Der Gemeinderat der Gemeinde Engstingen hat am 22.01.2025 in öffentlicher Sitzung die 2. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Steinbühl – Neuaufstellung 1996“, Gemeinde Engstingen, Gemarkung Kleinengstingen, gemäß § 74 Abs. 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) i.V.m. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

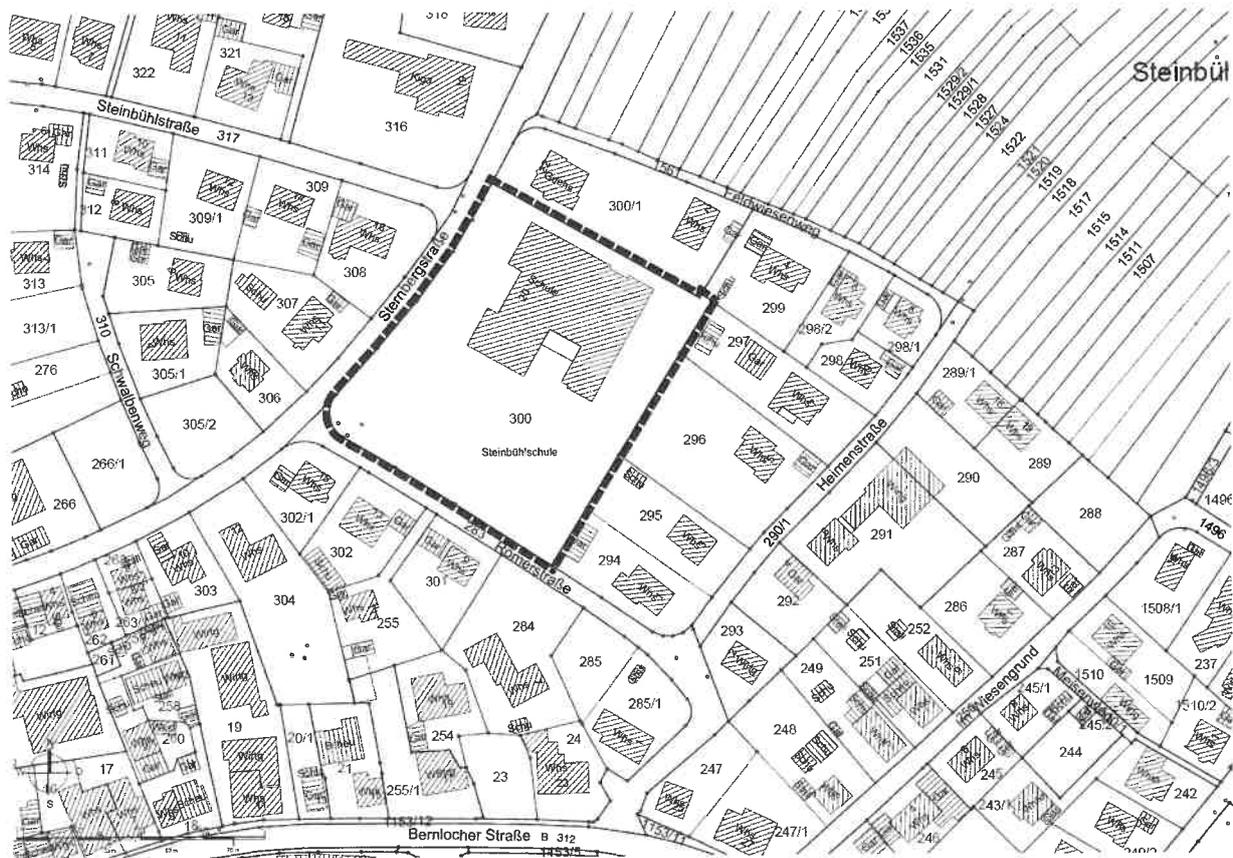
Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Engstingen beabsichtigt die Änderung der Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Steinbühl – Neuaufstellung 1996“ (rechtskräftig seit 20.02.1998) für das Grundstück der Grundschule Kleinengstingen, Sternbergstraße 20, Flurstück Nr. 300. Die Gemeinde Engstingen plant zur Umsetzung des Rechtsanspruchs auf Ganztagsbetreuung an Grundschulen den Ausbau und die Erweiterung der Grundschule Kleinengstingen. Das bestehende Schulgebäude soll hierfür um ein weiteres Geschoss aufgestockt und um einen Mensaneubau im Innenhof des Gebäudekomplexes erweitert werden.

Um die bauordnungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für das Bauvorhaben zu schaffen, wird für das Grundstück der Grundschule Kleinengstingen, Flurstück Nr. 300, die Festsetzung der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen um das Flachdach mit einer Wandhöhe von maximal 10,30 m ergänzt.

Das Plangebiet befindet sich auf der Gemarkung Kleinengstingen im südöstlichen Bereich des Siedlungsgebiets. Im Westen wird es durch die Sternbergstraße und im Süden von der Römerstraße begrenzt. Im Norden befindet sich das Evangelische Gemeindehaus und das Evangelische Pfarramt. Im Osten schließen Wohnbaugrundstücke an. Das Plangebiet umfasst das Flurstück Nr. 300. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt in dieser Abgrenzung ca. 0,81 ha

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Im Einzelnen gilt für die 2. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Steinbühl – Neuaufstellung 1996“ die Planzeichnung und der Änderungstextteil jeweils mit dem Datum vom 22.01.2025.

Die Satzung über die 2. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Steinbühl – Neuaufstellung 1996“, Gemeinde Engstingen, treten gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch und § 74 Abs. 7 Landesbauordnung BW mit dieser öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Jedermann kann die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften sowie deren Begründung einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Die Örtlichen Bauvorschriften mit Begründung können bei der Gemeinde Engstingen, Kirchstraße 6, 72829 Engstingen, während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 – 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs sind gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Engstingen geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der aktuellen Fassung oder von auf Grund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzungen wird nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung (GemO) in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht

schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Engstingen geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder ein Dritter die Verfahrensverletzung gerügt hat.

Öffnungszeiten:

Montag bis Freitag	vormittags	von 07.30 bis 12.00 Uhr
Dienstags	nachmittags	von 15.00 bis 18.00 Uhr
Donnerstags	nachmittags	von 14.00 bis 16.00 Uhr
Mittwochs	geschlossen	
und nach telefonischer Vereinbarung		

Engstingen, den 31.01.2025

Mario Storz
Bürgermeister