

Einladung zur Sitzung des  
**Gemeinderates**

Am Montag, 17. Juli 2017, um 19:00 Uhr findet eine

**öffentliche** Sitzung des Gemeinderats  
im Sitzungssaal der Stadt Dietenheim Königstraße 61, 89165 Dietenheim  
statt, wozu Sie ordnungsgemäß eingeladen werden.

**Tagesordnung:**

**07.07.2017**

GR/ö-08

1. Fragen der Einwohner
2. Stellungnahme zu Baugesuchen
  - a) Baugesuch - Ausbau des Dachgeschoßes am besteh. Wohngebäude mit Aufbau von zwei Dachgauben, Ersatz der besteh. Garagen durch Neubau einer Doppelgarage mit Abstellraum, Sonnenstraße 11, Flst. 367/2, Regglisweiler
  - b) Baugesuch - Errichtung einer Fluchttreppe, Königstraße 83, Flst. 301/1, Dietenheim
  - c) Baugesuch - Neubau eines Mehrfamilienhauses, Bergstraße 15, Flst. 576, Regglisweiler
3. Finanzbericht zum 30.06.2017
4. Neues Kommunales Haushaltsrecht
  - a) Grundsatzbeschluss zur Vermögensbewertung
  - b) Vergabe der Arbeiten zur Vermögensbewertung
5. Rahmen- und Ferienbetreuung an den Schulen
  - a) Bericht
  - b) Änderung der Schul- und Ferienbetreuungs-Satzung
6. Mittagsverpflegung an den Schulen
  - a) Bericht
  - b) Anpassung der Essens-Entgelte
7. Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd“ – 1. Erweiterung
  - a) Aufstellungsbeschluss
  - b) Beauftragung eines Planungs- und Ingenieurbüros
8. 3. Änderung Bebauungsplan „Weidach III“ und örtliche Bauvorschriften für die 3. Änderung Bebauungsplan „Weidach III“
  - Aufstellungsbeschluss nach § 13a -
  - Beschluss über die frühzeitige Beteiligung-
9. Sanierung der Grundschule/ Mensagebäude Königstr. 83  
Vergabe der Gewerke
  - a) Außenputz / Gipsarbeiten
  - b) Dachdeckung
10. Bekanntgaben, Sonstiges, Anfragen und Anregungen

Christopher Eh  
Bürgermeister



## **Erläuterungen zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am 17.07.2017**

### **TOP 2 Stellungnahme zu Baugesuchen**

#### **a) Baugesuch - Ausbau des Dachgeschoßes am besteh. Wohngebäude mit Aufbau von zwei Dachgauben, Ersatz der besteh. Garagen durch Neubau einer Doppelgarage mit Abstellraum , Sonnenstraße 11, Flst. 367/2, Regglisweiler**

Aus Dietenheim wird im Baugenehmigungsverfahren der Ausbau des Dachgeschoßes am best. Wohngebäude mit Aufbau von zwei Dachgauben, Ersatz der best. Garagen durch Neubau einer Doppelgarage mit Abstellraum beantragt, Sonnenstraße 11, Flst. 367/2 in Regglisweiler. Es wird ein Antrag auf „Befreiung von Dachaufbauten“ gestellt. Das Grundstück liegt im Bebauungsplan „südlich der Sonnenstraße“.

#### **b) Baugesuch - Errichtung einer Fluchttreppe, Königstraße 83, Flst. 301/1, Dietenheim**

Aus Dietenheim wird im Baugenehmigungsverfahren die Errichtung einer Fluchttreppe beantragt. Königstraße 83, Flst. 301/1, Dietenheim . Das Grundstück liegt in keinem Bebauungsplan.

#### **c) Baugesuch - Neubau eines Mehrfamilienhauses, Bergstraße 15, Flst. 576, Regglisweiler**

Aus Regglisweiler wird im Baugenehmigungsverfahren der Neubau eines Mehrfamilienhauses in der Bergstraße 15, Flst. 576 in Regglisweiler, beantragt. Das Grundstück liegt in keinem Bebauungsplan.

### **TOP 3 Finanzbericht zum 30.06.2017**

Wird aktuell zur Sitzung vorgelegt.

### **TOP 4 Neues Kommunales Haushaltsrecht**

#### **a) Grundsatzbeschluss zur Vermögensbewertung**

#### **b) Vergabe der Arbeiten zur Vermögensbewertung**

s. Anlage

### **TOP 5 Rahmen- und Ferienbetreuung an den Schulen**

#### **a) Bericht**

#### **b) Änderung der Schul- und Ferienbetreuungs-Satzung**

s. Anlage

### **TOP 6 Mittagsverpflegung an den Schulen**

#### **a) Bericht**

#### **b) Anpassung der Essens-Entgelte**

s. Anlage

### **TOP 7 Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd“ – 1. Erweiterung**

#### **a) Aufstellungsbeschluss**

#### **b) Beauftragung eines Planungs- und Ingenieurbüros**

s. Anlage

### **TOP 8 3. Änderung Bebauungsplan „Weidach III“ und örtliche Bauvorschriften für die 3. Änderung Bebauungsplan „Weidach III“**

- Aufstellungsbeschluss nach § 13a -

- Beschluss über die frühzeitige Beteiligung-

s. Anlage

### **TOP 9 Sanierung der Grundschule/ Mensagebäude Königstr. 83**

#### **Vergabe der Gewerke**

#### **a) Außenputz / Gipsarbeiten**

#### **b) Dachdeckung**

s. Anlage

# Lageplan

M = 1 : 500

## Bauherrin:

Kranz Angelika  
Zeughausweg 2/1  
89165 Dietenheim

## Bauvorhaben:

Ausbau des Dachgeschosses  
am besteh. Wohngebäude mit  
Aufbau von zwei Dachgauben,  
Ersatz der besteh. Garagen  
durch den Neubau einer Doppel-  
garage mit Abstellraum

89165 Dietenheim  
Flst. 367/2 - Sonnenstraße 11

Gefertigt: Altenstadt, 30. Juni 2017  
Planverfasser:

RICHARD MÖST  
Dipl. Bauingenieur  
39381 Altenstadt  
Friedrich-Str. 5  
TEL: 03637/2334 - FAX 1260

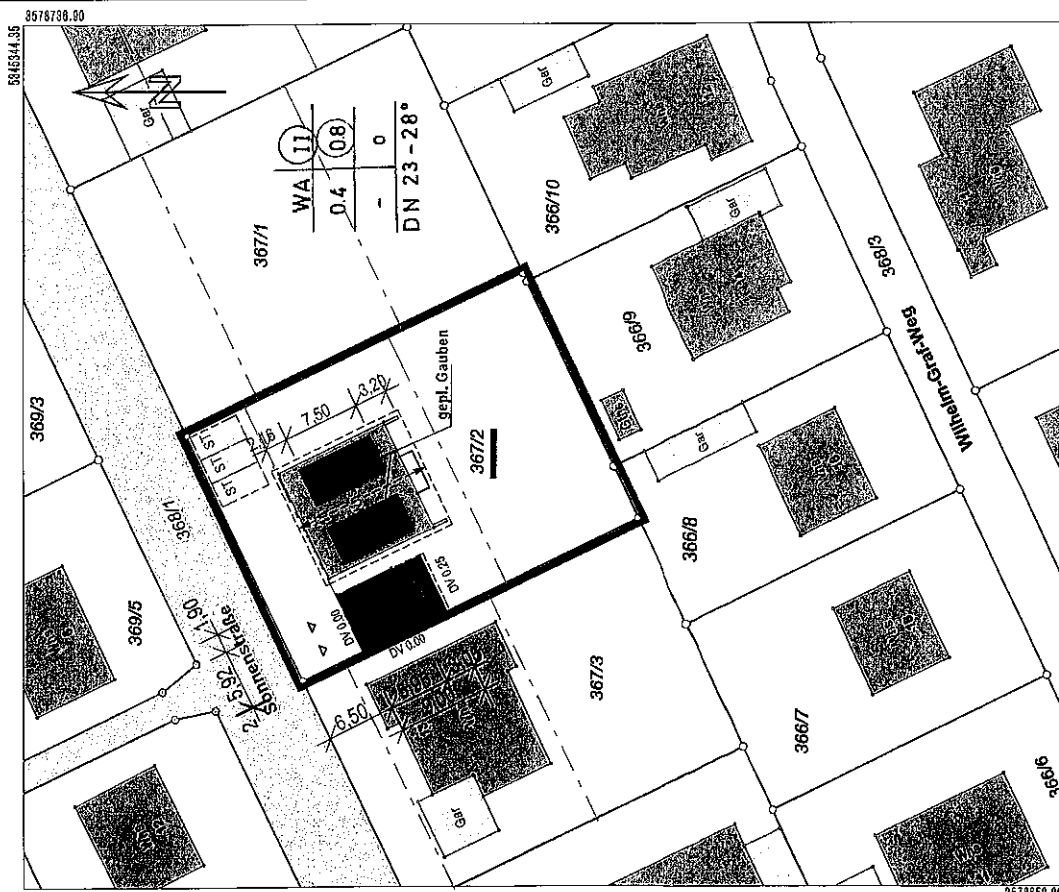
Anerkannt: Dietenheim, 01. Juli 2017  
Bauherr:

## Auszug aus dem Liegenschaftskataster Liegenschaftskarte 1 : 500 Erstellt am 14.06.2017

Gemeinde: Dietenheim  
Kreis: Alb-Donau-Kreis  
Regierungsbezirk: Tübingen

Flurstück: 367/2  
Flur: 367  
Gemarkung: Reggisweiler

Vermessungsverwaltung Baden-Württemberg  
Landratsamt Alb-Donau-Kreis  
Vermessungsbehörde  
Schillerstraße 30  
89077 Ulm



Die Beschränkungen und Beschränkungen des Liegenschaftskatasters entsprechen dem Vermessungs-  
vorhaben nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (BBl. S. 469, 539),  
zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. November 2010 (BBl. S. 899). Sie dürfen vom Empfänger  
nur für den Zweck verwendet werden, zu dem als übernehmbar worden sind. Eine Verwendung für  
andere Zwecke ist nur zulässig, wenn die Vermessungsbehörde abgewilligt hat.

Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster -  
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

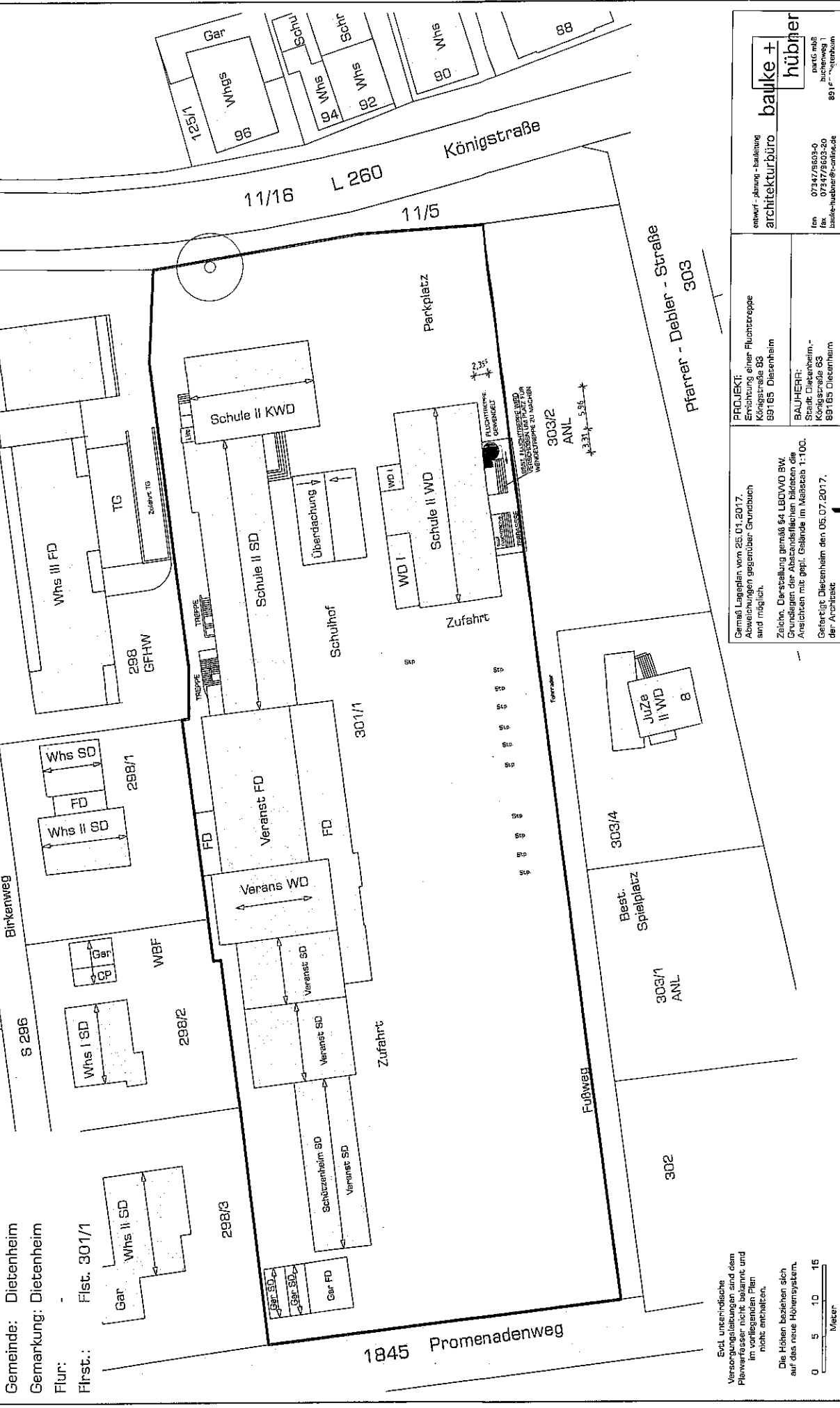
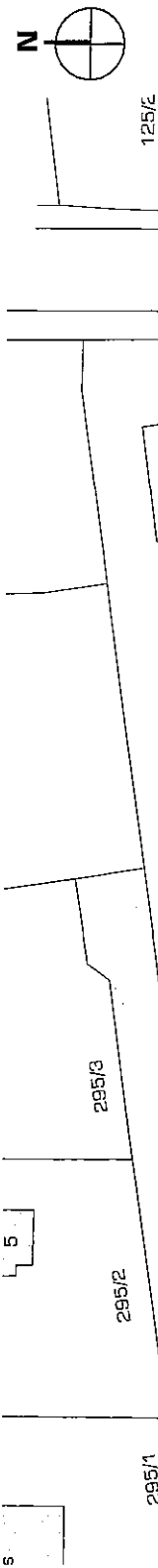
543540.06

3578662.90

b)

# Lageplan zeichn. Teil M 1:500

Reg. Bezirk: Tübingen  
 Landkreis: Alb-Donau-Kreis  
 Gemeinde: Dietzenheim  
 Gemarkung: Dietzenheim  
 Flur:  
 Flurst.: Flst. 301/1



Evtl. unterschiedliche Versorgungslösungen sind dem Planverfasser nicht bekannt und im vorliegenden Plan nicht angedeutet.  
 Die Höhen beziehen sich auf das neue Höhenystem.

0 5 10 15  
 Meter

**PROJEKT:**  
 Errichtung einer Fluchtstreppe  
 Königstraße 83  
 89165 Dietzenheim

**BAUHERR:**  
 Stadt Dietzenheim,  
 Königstraße 83  
 89165 Dietzenheim

Gemäß Landesplan vom 25.01.2017.  
 Abweichungen gegenüber Grundbuch sind möglich.

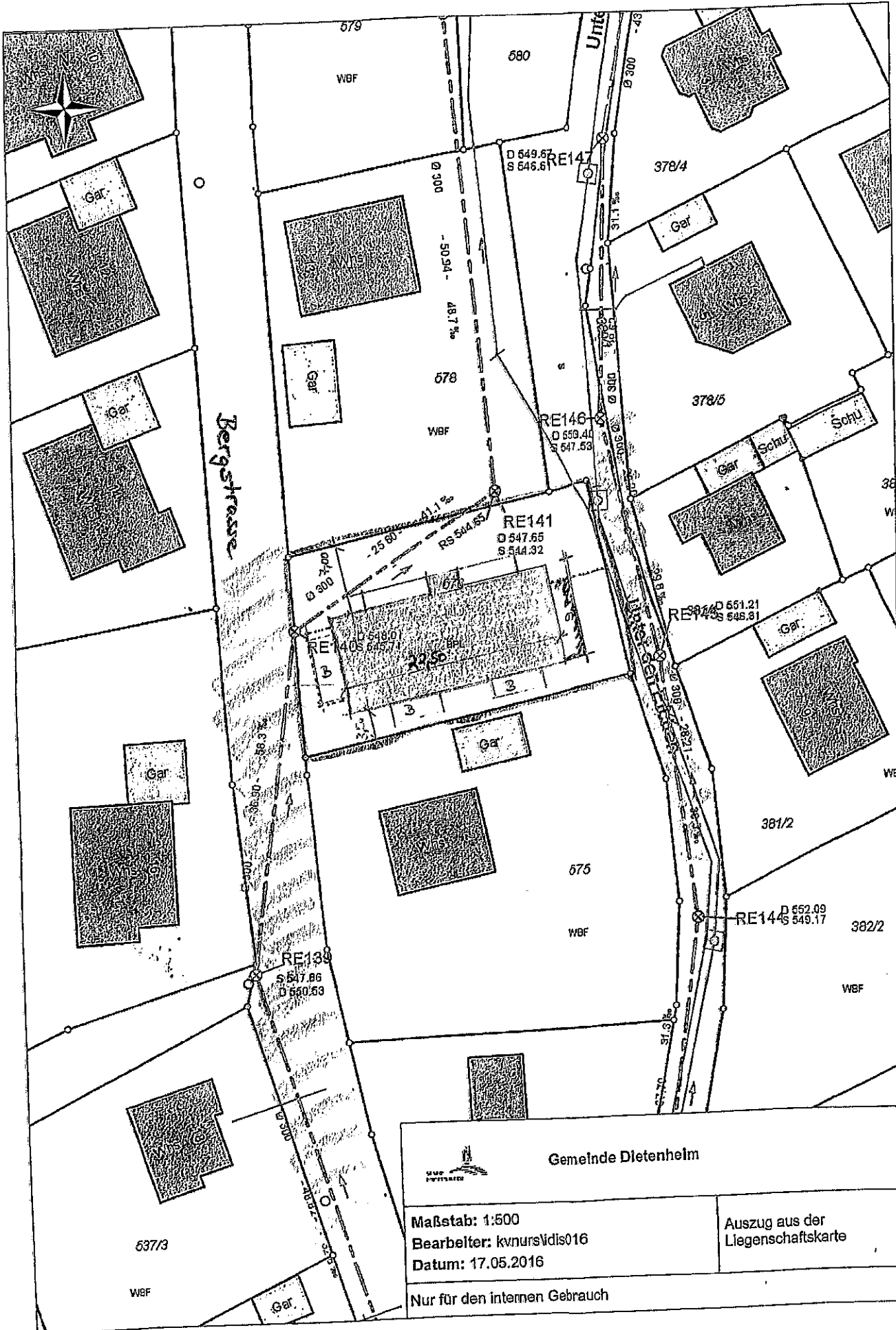
Zieline, Darstellung gemäß §4 LBO/WO BW.  
 Grundrissen der Abstufungsflächen bilden die Ansichten mit gepl. Gelände im Maßstab 1:100.


Gefertigt Dietzenheim den 05.07.2017.  
 der Architekt

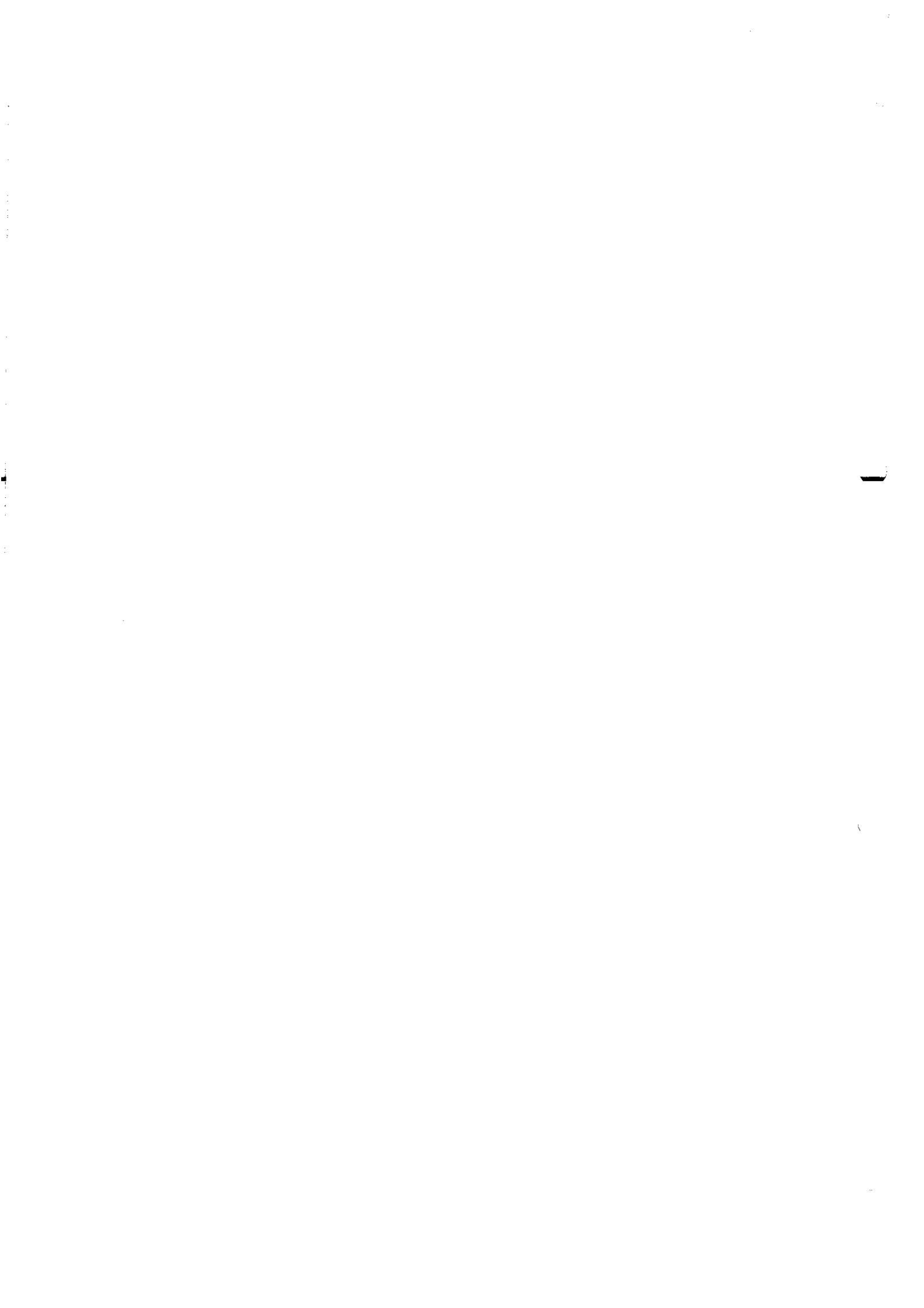
entwurf - planung - bauleitung  
**architekturbüro bauke + hübner**

partG mbS  
 Buchtenweg 1  
 89169 Dietzenheim

fon 07347/9603-0  
 fax 07347/9603-20  
 baufk@bauke-huebner.de



 <b>Gemeinde Dietenheim</b>	
Maßstab: 1:500 Bearbeiter: kvnursvidis016 Datum: 17.05.2016	Auszug aus der Liegenschaftskarte
Nur für den internen Gebrauch	



# Beschlussvorlage



Beschlussvorlage vom:	05.07.2017	TOP:	4
Beschlussorgan:	GR (x)	Sitzung am:	17.07.2017
Behandlung:	öffentlich (X) nicht öffentl. ()	Fachbereich: Bearbeiter:	Finanzen Herr Stoerk

## Neues Kommunales Haushaltsrecht

### a) Grundsatzbeschluss zur Vermögensbewertung

### b) Vergabe der Arbeiten zur Vermögensbewertung

#### Begründung/Erläuterung:

Aufgrund gesetzlicher Vorgaben des Landes Baden-Württemberg, das kommunale Haushalts- u. Rechnungswesen von der kameralen Haushaltsführung auf die Doppik umzustellen, müssen die Städte und Gemeinde in Baden-Württemberg bis zum Jahr 2020 ihr Rechnungswesen umgestellt haben. Der Gemeinderat wurde hierüber zuletzt in der Klausurtagung im Dezember 2016 ausführlich informiert.

Im Zuge der Umstellung von der Kameralistik zur Doppik muss eine Erfassung und Bewertung des kompletten Vermögens der Stadt durchgeführt werden. Dies ist unabdingbar, um eine Eröffnungsbilanz erstellen zu können. Für die Kommunen stellt sich daher die Frage, ob die Vermögensbewertung mit eigenem Personal erfolgt oder von einem externen Büro durchgeführt wird.

Die derzeit in der Umstellungsphase befindlichen Gemeinden, wie Langenau, Blaubeuren, Blaustein, Dornstadt, etc. haben, bzw. werden die Vermögensbewertung allesamt an externe Büros vergeben. Kommunen, die die Vermögensbewertung selbst durchführen, wie z.B. Illerkirchberg und Allmendingen haben hierfür zusätzliches Personal eingestellt.

Die Verwaltung kam nach interner Diskussion und Gesprächen mit den o.g. Kommunen aus folgenden Gründen zu dem Ergebnis, dass die Vermögensbewertung an ein externes Büro vergeben werden sollte:

- Die Vermögensbewertung ist zeitlich und inhaltlich so aufwendig, dass sie ohne zusätzliches Personal nicht durchgeführt werden kann.
- Es ist hierfür ein spezielles Wissen erforderlich. Hierfür geeignete Mitarbeiter zu finden ist derzeit so gut wie unmöglich.
- Die Angebotspreise aller drei Büros liegen unter den Kosten für einen zusätzlichen Mitarbeiter.
- Externe Büros verfügen über die Expertise für die Vermögensbewertung von Kommunen und garantieren eine GPA konforme Vermögensbewertung.

In diesem Zuge wurden insgesamt 3 Büros gebeten, ein Angebot zur Vermögensbewertung/-erfassung abzugeben. 2 Büros wurden zu einem Gespräch eingeladen und Gelegenheit ge-

geben sich und ihr Konzept vorzustellen. Beide Büros konnten im Gespräch nachweisen, dass sie sowohl über das Know-how wie auch das nötig Personal verfügen, dieses Projekt umzusetzen. Alle Unternehmen sichern eine prüfungssichere Dokumentation zu.

Das Büro Heyder & Partner hat sein Angebot ohne Erfragung der Anzahl der Grundstücke, Gebäude, Infrastruktureinrichtungen etc. auf Basis von Erfahrungswerten erstellt. Rödl & Partner sowie A.D.N. Consulting haben für die Angebotserstellung konkrete Zahlen zum Gemeindevermögen angefragt und erhalten.

A.D.N. Consulting hat das günstigste Angebot für die Bewertung des unbeweglichen Vermögens abgegeben. Ein Angebot für die Bewertung des beweglichen Vermögens ist trotz Anforderung bisher nicht eingegangen. Ein Unsicherheitsfaktor spielen in diesem Angebot die Tagesspesen sowie An- und Abfahrtsspesen. Dieser Faktor lässt sich schwer kalkulieren, da der tatsächliche Arbeitsaufwand vor Ort, derzeit nicht absehbar ist.

Rödl & Partner hat für die Bewertung des städtischen Vermögens ein Angebot mit einem Betrag von 34.000 € abgegeben. Rödl & Partner hat neben der Bewertung des Vermögens auch die Unterstützung bei der Erstellung der Eröffnungsbilanz angeboten. Hierunter fallen u.a. die immateriellen Vermögensgegenstände, Finanzanlagen, Umlaufvermögen, aktive Rechnungsabgrenzungsposten, Rückstellungen, Steuerfragen, Verbindlichkeiten, etc.. Aus Sicht der Verwaltung soll auch dieses Leistungspaket beauftragt werden, um neben der Prüfungssicherheit bei der Vermögensbewertung auch die Prüfungssicherheit bei der Eröffnungsbilanz zu erhalten.

#### **Beschlussvorschlag:**

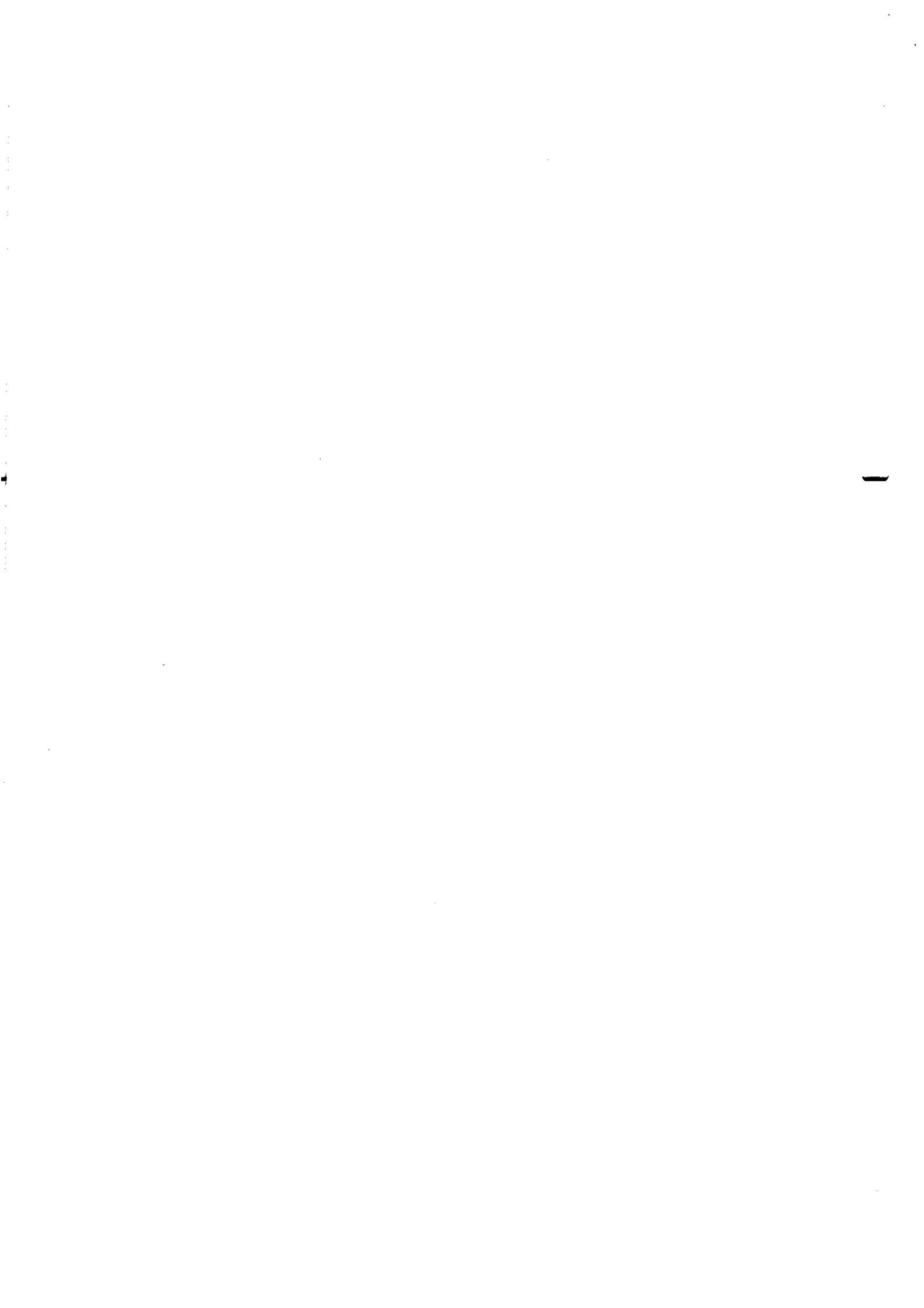
Der Gemeinderat beschließt, die Bewertung des städtischen Vermögens an ein externes Büro zu vergeben.

Der Gemeinderat beauftragt hierzu das Büro Rödl & Partner. Es werden die Arbeitspakete 1 bis 5 des Angebotes vom 09.05.2017 mit einem Gesamtbetrag von 49.385 € beauftragt.



## Vergleich der Angebote für die Bewertung des Anlagevermögens

<b>Rödl &amp; Partner</b>	<b>Heyder &amp; Partner</b>	<b>A.D.N. Consulting</b>	<b>Bewertung durch eigens Personal</b>
Arbeitspaket 1: Bewegliches Anlagevermögen	Erfassung und Bewertung des kommunalen Infrastrukturvermögens nach aktuellem Leitfaden (Straße, Wege, Plätze, Gebäude, Grundstücke, Waid, bewegl. Vermögen)	Grund und Boden	14.280,00 €
Arbeitspaket 2: Gebäude		Gebäude	5.176,50 €
Arbeitspaket 3: Grund und Boden		Straßen	8.520,00 €
Arbeitspaket 4: Infrastrukturvermögen		Brücken	5.664,00 €
optional: Arbeitspaket 5: Begleitung Erstellung Eröffnungsbilanz		bewgl. Vermögen	<b>kein Angebot</b>
<b>Gesamt</b> Paket 1 - 4	<b>Gesamt</b>	<b>Gesamt</b>	<b>Gesamt</b>
	34.000,00 €	28.269,33 €	
<b>Brutto</b>	<b>Brutto</b>	<b>Brutto</b>	<b>Brutto</b>
	40.460,00 €	41.769,00 €	33.640,50 €
Arbeitspaket 5: 8.925,00 €			zzgl. Spesen, An- und Abfahrts- pauschalen
			Beschäftigungsumfang 50 % für 1,5 Jahre <b>48.000 €</b>



## Beschlussvorlage

<b>Beschlussvorlage vom:</b>	<b>05.07.2017</b>	<b>TOP:</b>	<b>5</b>
<b>Beschlussorgan:</b>	<b>GR</b> (x)	<b>Sitzung am:</b>	<b>17.07.2017</b>
<b>Behandlung:</b>	<b>öffentlich</b> (X) <b>nicht öffentl.</b> ()	<b>Fachbereich:</b> <b>Bearbeiter:</b>	Hauptamt Herr Kögel

### Rahmen- und Ferienbetreuung an den Schulen

- a) Bericht
- b) **Änderung der Schul- und Ferienbetreuungs-Satzung - Gebührenordnung (Anpassung der Gebühren)**

#### Begründung/Erläuterung:

##### a) Bericht

Immer mehr Eltern wollen Beruf und Familie miteinander vereinbaren. Sie wünschen sich hochwertige und flexible ganztägige Bildungs- und Betreuungsangebote. Eine Ganztagschule entspricht den heutigen Bedürfnissen an eine moderne Infrastruktur im Bildungsbereich. Um den Eltern eine größtmögliche Freiheit und Flexibilität zu ermöglichen, wird in den Grundschulen Dietenheim (an 4 Tagen) und Regglisweiler (an 3 Tagen) die GTS in der Wahlform angeboten. Aus pädagogischen und organisatorischen Gründen läuft die Grundstufe der Förderschule Regglisweiler in verbindlicher Form.

Bei einer Ganztageschule gibt es zwar mehr Lehrerdeputate auch am Nachmittag, die Erfahrung zeigt jedoch, dass das Schulangebot dennoch mit einer städt. „Rahmenbetreuung“ ergänzt werden muss. Sie hilft vielen Eltern, Familie und Beruf unter einen Hut zu bringen. Außerdem entspricht dies unserem Anspruch, eine familienfreundliche Stadt sein.

Ergänzt wird die Betreuung durch vielfältige Angebote von Stadt und Schulen: Jugendbegleiterprogramm mit Arbeitsgemeinschaften, Akademie der Hector-Stiftung an der Grundschule Dietenheim, Ferienbetreuung, Ferienspaßprogramm, Aktionstage in den Pfingstferien, usw.

Aktuell werden ca. 80 Kinder an der Grundschule Dietenheim und der Grund- bzw. Förderschule Regglisweiler betreut. Teilweise werden pro Standort so viele Kinder gleichzeitig betreut, dass die Anwesenheit einer zweiten Betreuungskraft und erhöhter Raumbedarf notwendig sind.

##### Rahmenbetreuung:

Kostenpflichtige Rahmenbetreuung morgens ab 7 Uhr und nachmittags bis 17 Uhr.

Die Betreuung vor Schulbeginn steht allen Kindern offen.

Die gebührenfreie Mittagsbetreuung innerhalb der Pausenzeiten der GTS steht ebenfalls allen Kindern zur Verfügung. (Für Halbtags-Schüler gibt es einen nicht betreuten Zeitraum zwischen Mittagsbetreuung und Nachmittagsunterricht).

Die Nachmittagsbetreuung ab Schulende, bzw. nach Ende des Jugendbegleiterangebots steht nur GTS-Kindern zur Verfügung.

**Ferienbetreuung:**

Herbstferien, Faschings-/Winterferien, Osterferien.

Sommerferien: 1,5 Wochen zu Beginn und die letzte Ferienwoche.

Betreuungszeiten:

Vormittags von 7 Uhr bis 13 Uhr

Ganztags

Von 7 Uhr bis 16 Uhr

**b) Änderung der Schul- und –Ferienbetreuungs-Satzung (Anpassung der Gebühren)**

Der GR hat am 28.05.2015 die Neufassung der Schulbetreuungssatzung mit Gebührenordnung beschlossen. Nach zwei Jahren bedürfen die Gebührensätze einer Überprüfung und Anpassung:

- Inflation
- Tarifsteigerungen

**Betreuungsmodelle und Gebühren:**

Rahmenbetreuung an den beiden Grundschulen und dem SBBZ-Lernen (Brandenburgschule):

Die Eltern können aus den folgenden Betreuungsmodellen wählen. Die einzelnen Modelle (V, N, F) können separat gebucht oder miteinander kombiniert werden.

Vormittag:

Ab 7 Uhr bis Schulbeginn (für alle Kinder )	bisher	neu
<b>V1</b> 3 oder mehr Tage in der Woche	30 €/Monat	35 €/Monat
<b>V2</b> 1 oder 2 Tage in der Woche	20 €/Monat	25 €/Monat

Nachmittag:

Nach Schulende bis 17 Uhr (nur für Kinder der GTS)		
<b>N1</b> 3 oder mehr Tage in der Woche	30 €/Monat	35 €/Monat
<b>N2</b> 1 oder 2 Tage in der Woche	20 €/Monat	25 €/Monat

Freitagnachmittag:

Nach Schulende bis 17 Uhr (nur für Kinder der GTS)		
<b>F</b> Freitagnachmittag	20 €/Monat	25 €/Monat

Kurzbetreuung:

Bei kurzfristig notwendigem Betreuungs-Bedarf. Einmalige Gebühr pro einzelner

Vormittag oder Nachmittag	6 €/Einheit	6 €/Einheit
Freitagnachmittag	6 €/Einheit	8 €/Einheit

Wird in begründeten Fällen eine zusätzliche Schulbetreuung angeboten, die eigentlich vom betreuten Rahmen der Ganztagschule umfasst ist, so wird hierfür der tat-

sächlich anfallende Aufwand erhoben. Die Gebühr liegt bisher bei 19 € pro Stunde (neu 21 € pro Stunde)

Würde hier eine ähnlich niedrige Gebühr wie sonst erhoben, so würde das dem Sinn der GTS zuwiderlaufen.

### Ferienbetreuung:

Ferienbetreuung		Gebührensatz bisher in €	Gebührensatz neu in €
<b>ganztags</b>			
einzelner Tag		12,00	14,00
2. Kind		6,00	7,00
Woche		50,00	55,00
2. Kind		25,00	27,50
<b>Halbtags (Vormittag)</b>			
einzelner Tag		7,00	8,00
2. Kind		3,50	4,00
Woche		30,00	35,00
2. Kind		15,00	17,50

### Familien-Rabatt.

Das zweite (jüngere) Kind einer Familie, das die Rahmen- oder Ferien-Betreuung besucht, erhält 50 % Ermäßigung, die dritten und weiteren Kinder in der Betreuung sind gebührenfrei.

Bei der Gebührenkalkulation wird ein Deckungsgrad von 50 % - 55 % erreicht. (Gebührenkalkulation wird nachgereicht)

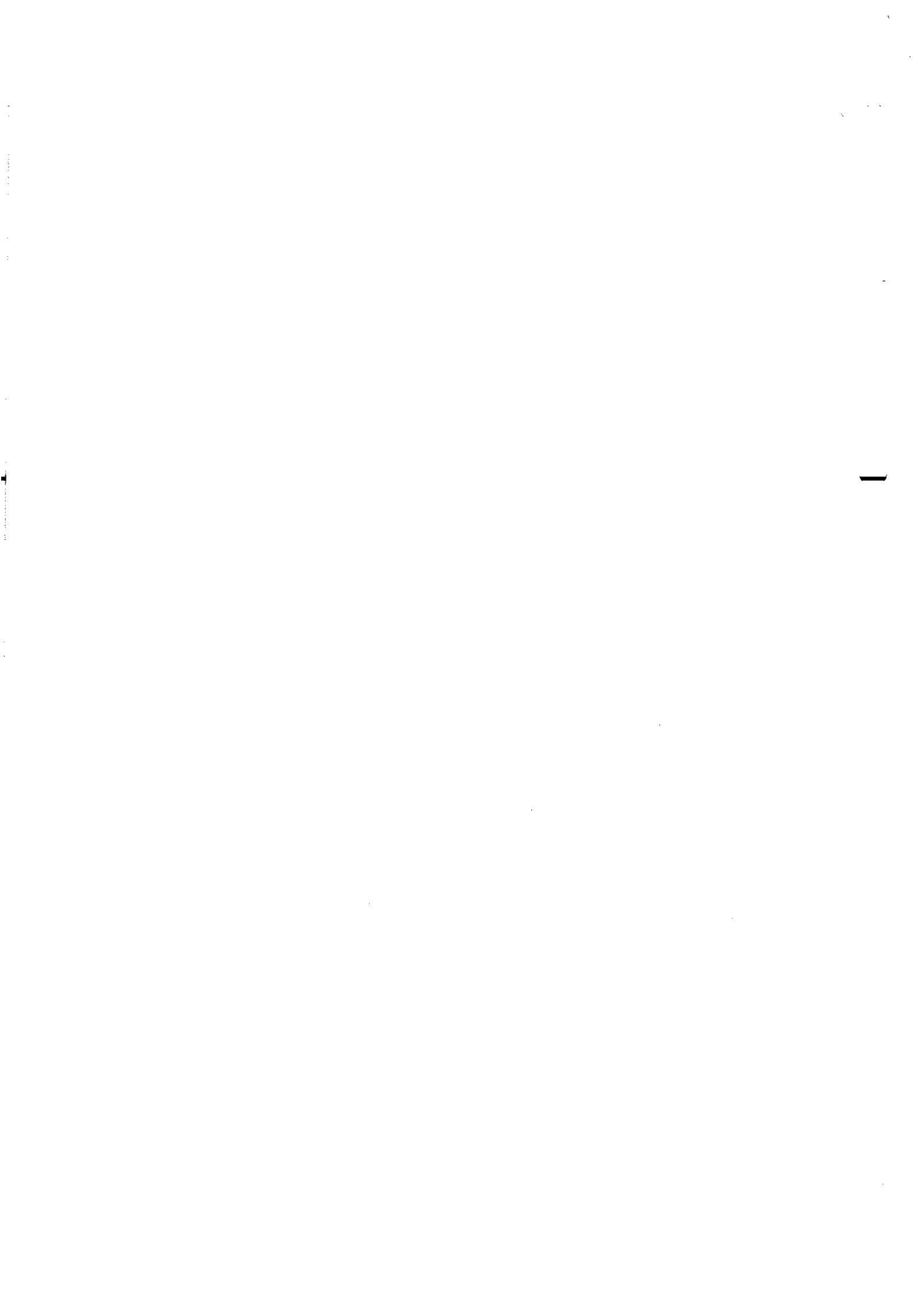
Die Berechnung der Obergrenze für die Nutzungsgebühren erfolgt auf der Basis der beiliegenden Kalkulation. Diese bezieht sich auf das Schuljahr 2018/19, wenn man wieder von einer Gültigkeit für 2 Jahre ausgeht. Die Obergrenze wird in allen Fällen nicht überschritten.

### Beschlussvorschlag:

Der GR stimmt dem vorliegenden Entwurf zur 1. Änderung der Gebührenordnung zur Schul- und Ferienbetreuungs-Satzung vom (Anlage zur Satzung) und Kalkulation mit Berechnung der Gebührenobergrenze zu und beschließt die Satzung.

### Anlagen:

Satzungsentwurf mit Gebührenordnung,  
Kalkulation mit Berechnung der Gebührenobergrenze (wird nachgereicht)



# 1. Satzung

vom 17.07.2017

zur Änderung

## der Satzung

vom 22.06.2015

über die Rahmenbetreuung sowie die Ferienbetreuung  
an den Grundschulen und SBBZ-Lernen in der Stadt Dietenheim

### (Schul- und Ferienbetreuungs-Satzung)

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg und der §§ 13 und 15 des Kommunalabgabengesetzes hat der Gemeinderat der Stadt Dietenheim am 17. Juli 2017 folgende Satzung zur Änderung der Schul- und Ferienbetreuungs-Satzung vom 22.06.2015 beschlossen:

#### § 1

Die Anlage zur Schul- und Ferienbetreuungs-Satzung vom 22. Juni 2015 (Gebührenordnung zur Schul- und Ferienbetreuungs-Satzung vom 22. Juni 2015) erhält folgenden Wortlaut:

Anlage zur  
Schul- und Ferienbetreuungs-Satzung vom 22. Juni 2015  
1. Änderung vom 17.07.2017  
(Gebührenordnung zur Schul- und Ferienbetreuungs-Satzung  
vom 17.07.2017)

#### Betreuungsmodell- und Gebühren

##### 1. Schulbetreuung gem. § 7 der Satzung, im Rahmen der Ganztageschule (Rahmenbetreuung)

	Gebühr für das erste Kind:			2. Kind
	Vormittag Tarifmodell „V“	Nachmittag Tarifmodell „N“	Freitagnachmittag Tarifmodell „F“	
mehr als 2 Tage/Woche	35 €/Monat	35 €/Monat		50 %
1 oder 2 Tage/Woche	25 €/Monat	25 €/Monat		50 %
Freitagnachmittag			25 €	50 %
Einzelne Tage	6 €	6 €	8 €	50 %

##### 2. Schulbetreuung gem. § 7 Abs. 11 der Satzung, außerhalb des Rahmens der Ganztageschule

Einzelgebühr: 21 €/Stunde  
Monatsgebühr: 65 €/Stunde.

##### 3. Ferienbetreuung, gem. § 7 Abs. 13 der Satzung:

	Gebühr für das erste Kind:		2. Kind
	Vormittag	Ganzer Tag	
Woche	35 €	55 €	50 %
Einzelner Tag:	8 €	14	50 %

Das Betreuungsangebot hängt vom tatsächlichen Zustandekommen des entsprechenden Betreuungsmodells/Ferienbetreuung ab (§§ 3 und 5 der Satzung).

Es können nur die angebotenen Tarifmodelle gebucht werden (§§ 3 und 5 der Satzung).

Ein Familienrabatt für das zweite (jüngere) Kind in der Betreuung von 50 % wird gewährt; dritte und weitere Kinder in der Betreuung sind gebührenfrei (§ 7 Abs. 3 der Satzung).

## § 2

Diese Satzung - und damit die Gebührenordnung zur Schul- und Ferienbetreuungssatzung vom 17.07.2017 - tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Die bisherige Gebührenordnung vom 22.06.2017 tritt gleichzeitig außer Kraft.

Dietenheim, den 17.07.2017

Christopher Eh, Bürgermeister

### **Hinweis**

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde 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 der Satzung verletzt worden sind.

Dietenheim, 17.07.2017

Christopher Eh, Bürgermeister



## Beschlussvorlage

Beschlussvorlage vom:	04.07.2017	TOP:	6
Beschlussorgan:	GR (x)	Sitzung am:	17.07.2017
Behandlung:	öffentlich (X) nicht öffentl. ()	Fachbereich: Bearbeiter:	Hauptamt Herr Kögel

### Mittagsverpflegung an den Schulen in Dietenheim und Regglisweiler

- a) Bericht zur aktuellen Situation
- b) Anpassung der Essensentgelte

#### Begründung/Erläuterung:

##### Dietenheim:

Es werden die Schülerinnen und Schüler der GMS und der Grundschule versorgt. Das Essen wird durch die Küche der Krankenhaus GmbH des Alb-Donau-Kreises im Vitamin- und Geschmack-schonenden „Cook and Chill“-Verfahren angeliefert. Cook an Chill bedeutet: Das Essen wird dort teilzubereitet und dann auf 2° C heruntergekühlt, nach der Anlieferung bei uns wird es hier weiterhin bei 2° C gelagert und zu den Essenszeiten verzehrgerecht zubereitet.

Die Schüler-Zahlen der **GMS** sind stabil bei ca. 40 - 50. Zum neuen Schuljahr werden etwas mehr kommen, da sich die Klassen der GMS nach oben erst aufbauen. Da die Schüler älter und damit auch anspruchsvoller sind, muss hier das Angebot reichhaltiger sein (große/kleine Portionen, Vielfalt).

Bei den älteren Schülern gibt es nur noch wenige Essensvorbestellungen. Die Schüler neigen sehr dazu sich spontan zu entscheiden und dabei aus den verschiedenen Angeboten auszuwählen, wie:

- Reguläres Menu
- Junior-Menu
- Suppe
- Kleiner oder großer Salat
- Müsli.

Das Mensa-Team hat darauf reagiert und bestellt gem. den gemachten Erfahrungen entsprechende Portionen vor. Dabei bleibt so gut wie kein Essen übrig. (Essen ohne Vorbestellung werden mit einem Preiszuschlag ausgegeben).

Mit Einführung der GTS an der **Grundschule** musste eine weitere Essensschicht eingeführt werden, um die Wartezeiten zu verkürzen und dass genügend Sitzplätze vorhanden sind. Die Grundschule kommt entsprechend dem Stundenplan nach der GMS zum Essen. Der Ganztagsbetrieb für die **Grundschule** hat sich sehr gut entwickelt und es kommen täglich um die 50 Schülerinnen und Schüler, mit steigender Tendenz.

### Regglisweiler:

Hier mussten vor zwei Jahren eine komplett neue Infrastruktur und ein neues Küchen-Team aufgebaut werden, und das läuft sehr gut. Das Essen wird fertig gegart und zeitnah heiß in Warmhaltebehältern angeliefert und in der Mensa ausgegeben. Lieferant ist die Fa. Gastromenü Ulm aus Ulm Donautal.

Die räumlichen Voraussetzungen und die Ausstattung sind sehr gut angenommen worden. Die Kinder kommen sehr gerne zum Essen, das sehr gut schmeckt. Tägliche Essen: ca. 40 Portionen.

An beiden Standorten werden die Kinder der Grundschulen während des Mittagessens jeweils von 3 (Dietenheim)/ 4 (Regglisweiler) Personen betreut. (Kostenträger hierfür ist das Land).

### Essensentgelte:

Das Ziel muss sein, an allen Schulen incl. Illerrieden weitestgehend gleiche Konditionen und Preise zu haben. Die Preise sollten auch vergleichbar sein mit den Preisen der Kindertagesstätten. Die Essensbestellungen sollten möglichst einfach zu bewerkstelligen sein.

Bei Familien, die soziale Unterstützung erhalten, werden die Essenspreise vom Sozialhilfe-Träger bezuschusst.

Getränke wie Wasser und Tee werden kostenlos bereitgestellt.

Die vorgeschlagenen Essenspreise können nicht kostendeckend sein. Es sollte jedoch gewährleistet sein, dass zumindest die reinen Bezugspreise der Lieferanten gedeckt sind. Diese erhöhen sich jährlich entsprechend der Inflationsrate.

Unten sind die zuletzt vor zwei Jahren angepassten Entgelte und Staffellungen aufgeführt. Daneben ist der Vorschlag für eine neue einheitliche Preisstaffelung:

Essen	Preis bisher €	Preis neu €	
<b>Tagesmenü (große Portionen)</b>	3,90	<b>4,00</b>	Nur Dietenheim
Wochenbestellung 4 Essen	14,00	<b>15,00</b>	
Wochenbestellung 3 Essen	11,00	<b>11,00</b>	
Ohne Vorbestellung	4,00	<b>4,20</b>	
<b>Junior Menü (Kinderportionen)</b>	2,90	<b>3,00</b>	Dietenheim + Regglisweiler
Wochenbestellung 4 Essen	11,00	<b>11,00</b>	
Wochenbestellung 3 Essen	8,00	<b>8,00</b>	Nur Dietenheim
Ohne Vorbestellung	3,00	<b>3,20</b>	
Salatteller*	1,50	<b>2,00</b>	Nur Dietenheim
Kleiner Salat*	1,00	-/-	
Kleiner Salat + Dessert*	-/-	<b>1,50</b>	
Suppe*	1,00	<b>1,10</b>	
Müsli*	1,00	<b>1,00</b>	

\* Ohne Vorbestellung möglich

### Beschlussvorschlag:

- Der Bericht wird zur Kenntnis genommen
- der vorgeschlagenen Preisgestaltung und Anpassung der Essens-Entgelte wird zugestimmt.

Beschlussvorlage vom:	05.07.2017	TOP:	7
Beschlussorgan:	GR (x)	Sitzung am:	17.07.2017
Behandlung:	öffentlich (x) nicht öffentl. ()	Fachbereich: Bearbeiter:	Bauen H. Koßbiehl

## Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd I“, 1. Erweiterung

### 1.) Aufstellungsbeschluss

Die Stadt Dietenheim hat im Süden von Dietenheim im Flächennutzungsplan Gewerbeflächen bis zum Autobahnzubringer L1268 dargestellt.

Dabei ist inzwischen sowohl der östliche Teil ( im Bereich Fa Ehrle,) und der ganz westliche Teil ( Rewe, Netto) in Bebauungsplänen konkretisiert und auch dementsprechend bebaut. Zwischen diesen Bebauungsplänen besteht derzeit eine planungsrechtliche Lücke zwischen Industriestraße und dem Gießenbach. Diese Lücke erstreckt sich nach Norden bis zum zukünftigen Wohnbaugebiet „ Südliche Ortslage II“. Bei der Planung des „Gewerbegebiet Süd I“ wurde bereits informell an die Weiterentwicklung der Gewerbeflächen nach Westen bis zum Gießenbach nachgedacht. Deswegen endet die Industriestraße momentan im Süden Richtung Westen abrupt.

Inzwischen ist die Stadt Dietenheim Eigentümer aller Flächen entlang der L1268.

Gleichzeitig hat die Stadt Dietenheim keinerlei Gewerbeflächen mehr anzubieten. D. h. potentielle Bewerber für Gewerbeflächen müssen derzeit abgewiesen bzw. vertröstet werden.

Aus diesem Grund ist eine Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd I“ sinnvoll, weil mit diesen Flächen entlang der L1268 kurzfristig und mit vertretbarem Erschließungsaufwand ein Gewerbeflächen -Angebot geschaffen werden kann.

Die Lage mit direktem Anschluß an die L1268 über die Industriestraße ist hervorragend. Durch diese Erweiterung im Süden Dietenheims wird der innerörtliche Verkehr nicht zusätzlich mit Durchgangsverkehr belastet.

Die nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen werden in Ihrer Bewirtschaftung nicht eingeschränkt. Der landwirtschaftliche Weg bleibt erhalten.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanerweiterung wird aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich.

Folgende Grundstücke befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches: Flurstück-Nrn.: 3783, 3784, 3785, 3786, 3787, 3788 und eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 3792.

### 2.) Beauftragung eines Planungsbüros und Ingenieurbüros

- a.) Das Planungsbüro Sieber ist bereits mit dem Bebauungsplan „Südliche Ortslage II“ betraut und kennt die Grundkonzeption, die der gesamten südlichen Ortslage in diesem Bereich zugrunde liegt. Diese Detailkenntnisse

sind von Vorteil, da eine sinnvolle Verknüpfung zwischen Wohnen und Gewerbe in diesem südlichen Bereich und gleichzeitige Vermeidung von Konfliktsituationen einer gewissen Einarbeitung bedarf, die hier bereits gegeben ist.

Darüber hinaus ist die bisherige Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Sieber als sehr gut zu bezeichnen. Es wird deshalb vorgeschlagen weiter mit einem ausgewiesenen Fachbüro für Städteplanung zusammen zu arbeiten, dass alle Fachbereiche von Immissionsschutz, über Grünordnung UVP usw. abdecken kann.

- b.) Das Ingbüro Wassermüller ist ein verlässlicher Partner für die Stadt Dietenheim und kennt die Dietenheimer Ver- und Entsorgungssituation bis ins Detail.

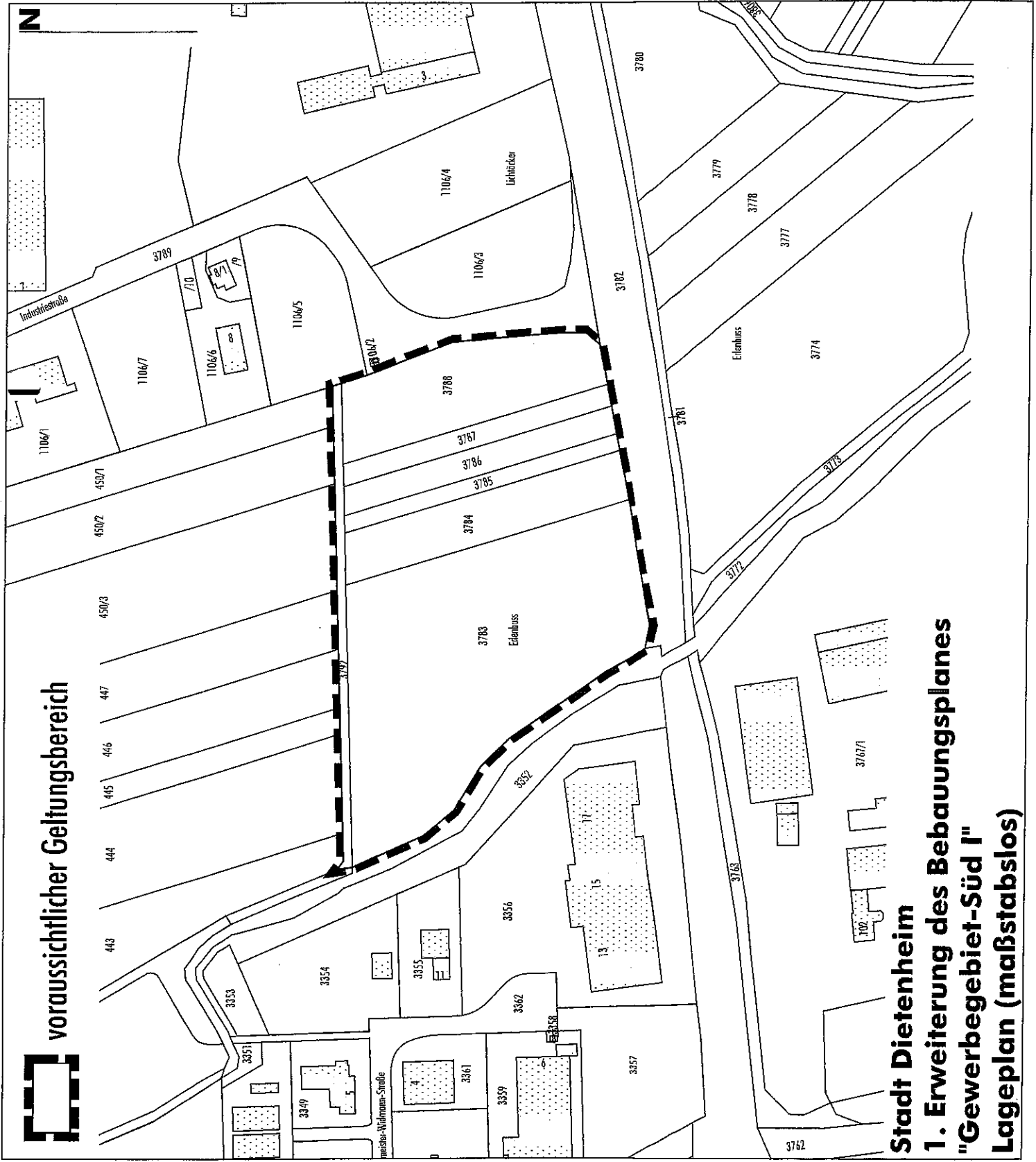
Auch die Planung und Ausführung der Kanal- und Wasserleitungen und des Straßenbaus im ursprünglichen Bereich „Gewerbegebiet Süd I“ wurde vom Ingbüro Wassermüller durchgeführt.

Insofern macht es Sinn auch in dieser Maßnahme mit dem Ing Büro Wassermüller sowohl in der Planungsphase als auch in der Baudurchführung zusammenzuarbeiten und entsprechend die Leistungsphasen 1 bis 8 zu beauftragen.

Beschlussvorschlag:

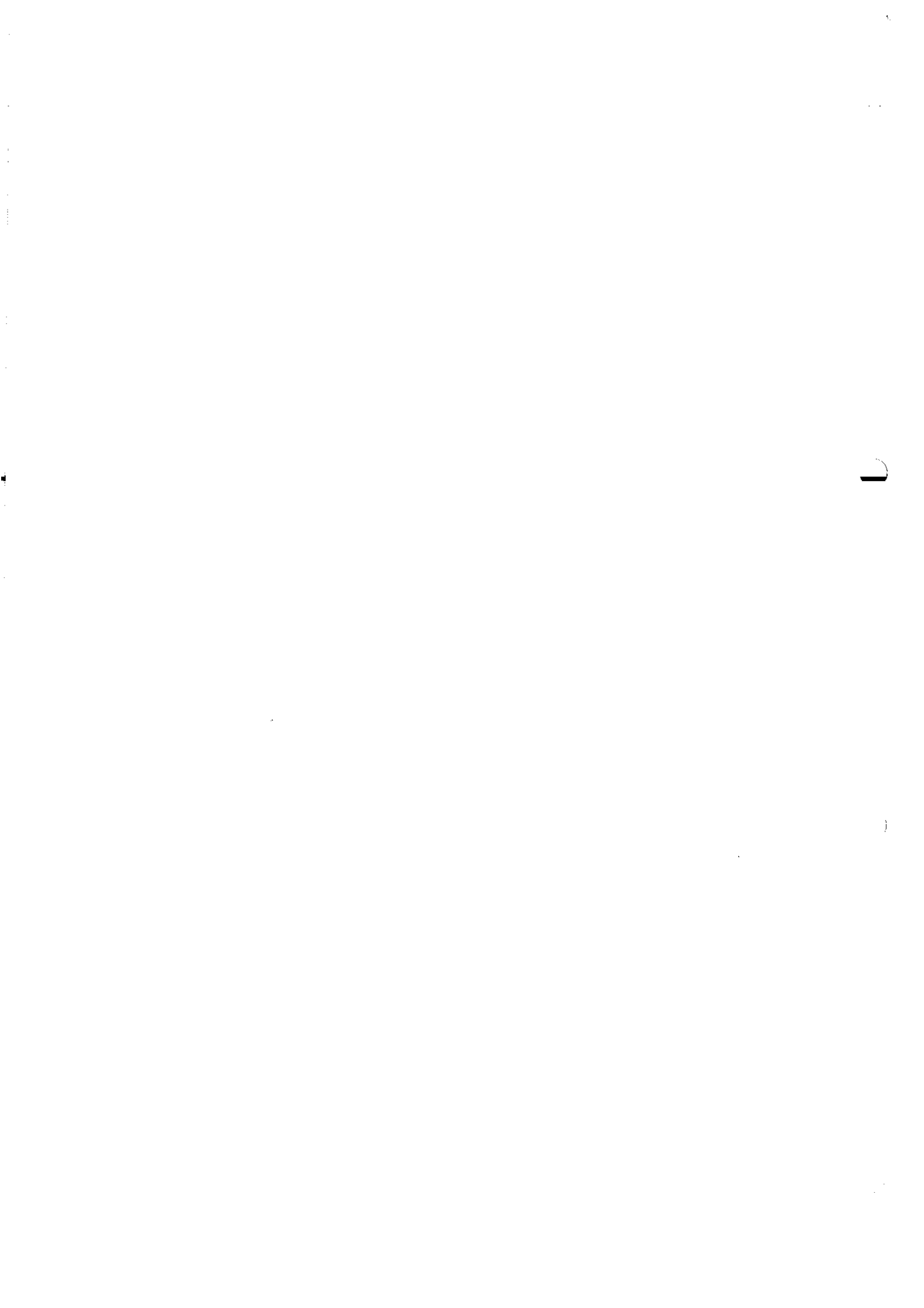
1. Der Gemeinderat beschließt nach § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd I, 1. Erweiterung“, wie oben dargestellt.
2. Der Gemeinderat beschließt
  - a.) Die Planungsarbeiten mit dem Bebauungsplanverfahren an das Büro Sieber, Stadtplanung, Lindau zu vergeben
  - b.) Die Ingenieurarbeiten für die Erschließung an das Ingbüro Wassermüller, Ulm zu vergeben.

Beide Honorar-Verträge werden auf der Grundlage der HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) abgeschlossen.



voraussichtlicher Geltungsbereich

**Stadt Dietzenheim**  
**1. Erweiterung des Bebauungsplanes**  
**"Gewerbegebiet-Süd I"**  
**Lageplan (maßstablos)**



Beschlussvorlage vom:		TOP:	<b>8</b>
Beschlussorgan:	GR (x)	Sitzung am:	17.07.2017
Behandlung:	öffentlich (x) nicht öffentl. ()	Fachbereich: Bearbeiter:	Bauamt Herr Koßbiehl

### **3. Änderung Bebauungsplan „Weidach III“ und örtliche Bauvorschriften für die 3. Änderung Bebauungsplan „Weidach III“**

- Aufstellungsbeschluss nach § 13a -
- Beschluss über die frühzeitige Beteiligung-

---

#### **Begründung/Erläuterung:**

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans „Weidach III“ sollen die Grundlagen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung geschaffen und die Grundversorgung des Verflechtungsbereichs der Stadt Dietenheim entsprechend der regionalplanerischen Vorgaben gesichert werden.

Auf dem Flurstück. Nr. 180/1 ist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel ausgewiesen werden, um einen Vollsortimenter mit 1.400 m<sup>2</sup> und eines Drogeriemarktes mit 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche vorgesehen. Die Änderung des Bebauungsplans Weidach III (mit Deckblattänderungen vom 10.05.1993 und 11.12.2000) ist aufgrund der festgesetzten Nutzung als Gewerbegebiet erforderlich. Zur Erschließung der Märkte ist ein direkter Anschluss von der L 260 an die Rächlestraße erforderlich. Die Stadt Dietenheim ist ein Unterzentrum und ist deswegen nicht an das Agglomerationsverbot gebunden.

Die Einrichtung der Linksabbiegespur ist möglich, jedoch mit einem geringen Eingriff in das Biotop (Flst. Nr. 244) verbunden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird für die teilweise Entfernung des geschützten Biotopes eine Ausnahme von § 30 Abs. 3 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde beantragt werden.

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Kernstadt von Dietenheim in einem Gewerbegebiet, direkt an der Königstraße (L 260). Es wird begrenzt durch die Königstraße im Westen und angrenzende Gewerbe- und Einzelhandelsbauten im Nord-Osten und Süden.

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück Nr. 180/1, die Biotopfläche Flst. 244 und die angrenzenden Verkehrsflächen. Der räumliche Geltungsbereich umfasst in dieser Abgrenzung ca. 1,15ha.

#### **Verfahren:**

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist nicht erforderlich und ein Umweltbericht wird nicht erstellt, da es sich bei dem Plangebiet um eine kleine innerörtliche Fläche handelt und mit der Bebauungsplanänderung im Wesentlichen die Art der Nutzung geändert wird. Das Eingriffspotential ist daher gering. Es werden keine Vorhaben festgesetzt, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen



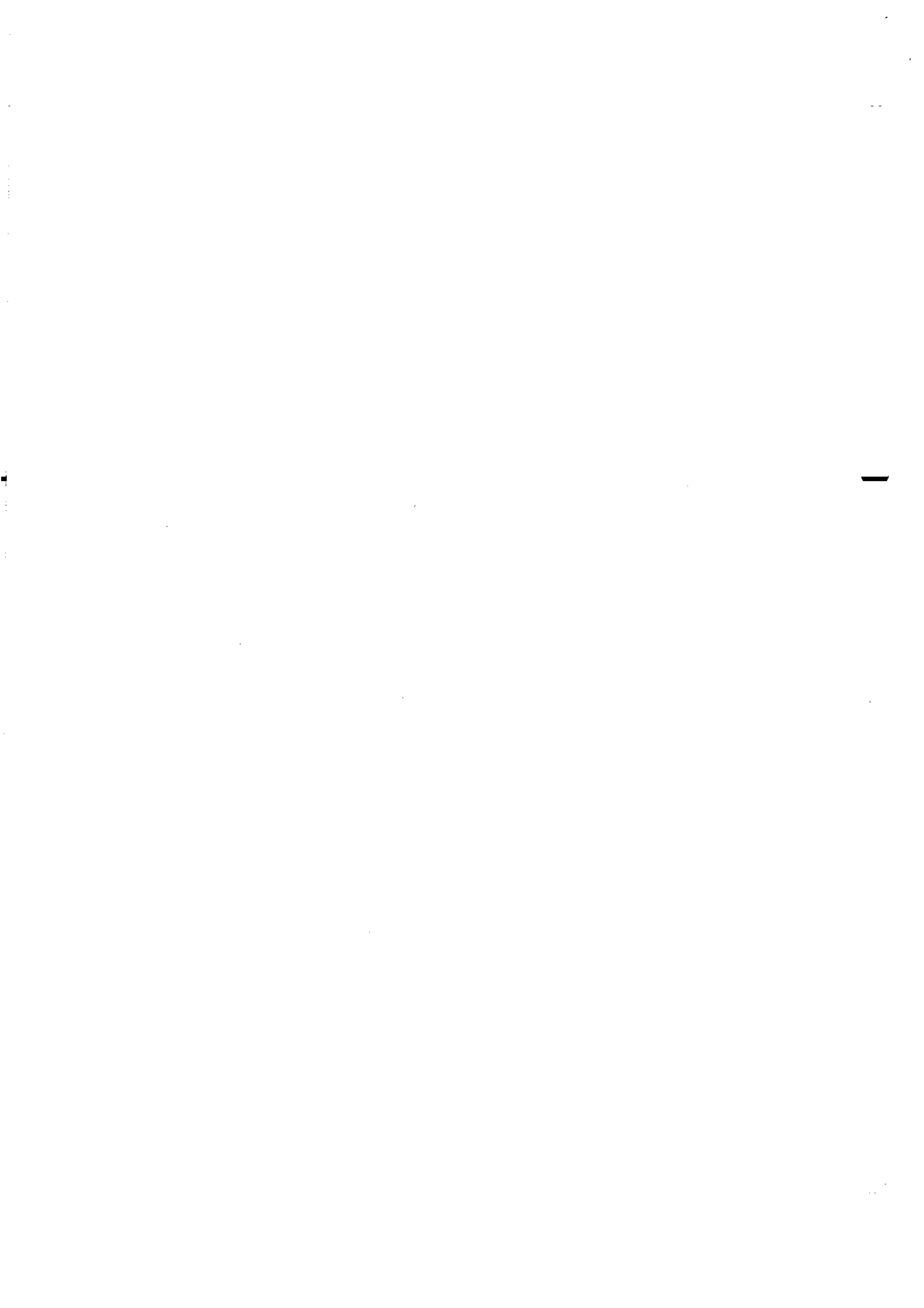


Die Verwaltung stellt folgende Beschlussanträge:

Zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens 3. Änderung „Weidach III“, Stadt Dietenheim, Gemarkung Dietenheim, Alb-Donau-Kreis, und des Verfahrens zu den Örtlichen Bauvorschriften 3. Änderung „Weidach III“, Stadt Dietenheim, Gemarkung Dietenheim, Alb-Donau-Kreis, wird beschlossen:

1. Für den in der Planzeichnung vom 17.07.2017 dargestellten Bereich werden nach § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 1 BauGB der Bebauungsplan 3. Änderung „Weidach III“, Stadt Dietenheim, Gemarkung Dietenheim, Alb-Donau-Kreis, und die Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften 3. Änderung „Weidach III“, Stadt Dietenheim, Gemarkung Dietenheim, Alb-Donau-Kreis, gemäß § 74 Abs. 7 LBO aufgestellt und gemäß § 13a BauGB ein beschleunigtes Verfahren durchgeführt.
2. Der Vorentwurf des Bebauungsplans 3. Änderung „Weidach III“, Stadt Dietenheim, Gemarkung Dietenheim, Alb-Donau-Kreis, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A vom 17.07.2017) und dem Schriftlichen Teil (Teil B 1 vom 17.07.2017) wird mit der Begründung vom 17.07.2017 gebilligt.
3. Der Vorentwurf der Örtlichen Bauvorschriften 3. Änderung „Weidach III“, Stadt Dietenheim, Gemarkung Dietenheim, Alb-Donau-Kreis, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A vom 17.07.2017) und dem Schriftlichen Teil, (Teil B 2 vom 17.07.2017) werden mit Begründung vom 17.07.2017 gebilligt.
4. Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird jedermann die Gelegenheit gegeben, die Planung mit Vertretern der Verwaltung zu erörtern und sich zu der Planung zu äußern.
5. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt. Im Rahmen dieser frühzeitigen Behördenbeteiligung werden diese von der Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Der Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates ist öffentlich bekannt zu machen.



---

## **Begründung**

### **Bebauungsplan 3. Änderung „Weidach III“**

### **Örtliche Bauvorschriften 3. Änderung „Weidach III“**

### **Stadt Dietenheim, Gemarkung Dietenheim, Alb-Donau-Kreis**

---

#### **Inhaltsverzeichnis**

1. Angaben zur Gemeinde
2. Ziel und Zweck der Planung
3. Verfahren
4. Überörtliche Planungen
  - 4.1 Landesentwicklungsplan 2002
  - 4.2 Regionalplan
5. Örtliche Planungen
  - 5.1 Flächennutzungsplan
  - 5.2 Bestehende Bebauungspläne
6. Angaben zum Plangebiet
  - 6.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans
  - 6.2 Örtliche Rahmenbedingungen
7. Umweltverträglichkeit
8. Maßnahmen zur Verwirklichung
  - 8.1 Wasserversorgung
  - 8.2 Entwässerung und Schmutzwasserableitung
  - 8.3 Stromversorgung
9. Festsetzungen zum Bebauungsplan
10. Örtliche Bauvorschriften
11. Flächenbilanz

**1. Angaben zur Gemeinde**

Die Stadt Dietenheim befindet sich im Alb-Donau-Kreis und gehört zum Regierungsbezirk Tübingen. Dietenheim liegt etwa 20 km südlich von Ulm. Die verkehrsgünstige Lage von Dietenheim begünstigt die Attraktivität der Stadt sowohl als Wohn- und Gewerbestandort. Zur Stadt Dietenheim gehört der Ortsteil Regglisweiler, sowie der Kernort Dietenheim. Insgesamt beträgt die Einwohnerzahl der Stadt 6.703 Einwohner (Statistisches Landesamt BW, Stand 4. Quartal 2015).

**2. Ziel und Zweck der Planung**

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans „Weidach III“ sollen die Grundlagen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung geschaffen und die Grundversorgung des Verflechtungsbereichs der Stadt Dietenheim entsprechend der regionalplanerischen Vorgaben gesichert werden.

Auf dem Flurstück. Nr. 180/1 ist ein Sondergebiet zur Ansiedlung eines Vollsortimenters mit 1.400 m<sup>2</sup> und eines Drogeriemarktes mit 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche vorgesehen. Die Änderung des Bebauungsplans Weidach III (mit Deckblattänderungen vom 10.05.1993 und 11.12.2000) ist aufgrund der festgesetzten Nutzung als Gewerbegebiet erforderlich. Zur Erschließung der Märkte ist ein direkter Anschluss von der L 260 an die Rächlestraße erforderlich. Die Stadt Dietenheim ist ein Unterzentrum und ist deswegen nicht an das Agglomerationsverbot gehalten.

Die Einrichtung der Linksabbiegespur ist generell möglich, jedoch mit einem geringen Eingriff in das Biotop (Flst. Nr. 244) verbunden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird für die teilweise Entfernung des geschützten Biotopes eine Ausnahme von § 30 Abs. 3 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde beantragt werden.

Bedingt durch die Aufgabe zahlreicher verschiedener Einzelhandelsnutzungen, insbesondere in der Kernstadt und den Randbereichen von Dietenheim kann die Nah- und Grundversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs nicht mehr vollständig gewährleistet werden. Als innerörtliche Nahversorgung wurde der REWE Markt in der Gießenstraße aufgrund unzureichender Parkierungsflächen und einer zu kleinen Verkaufsfläche von ca. 600m<sup>2</sup> schon vor längerer Zeit aufgegeben. Hier wurde ein Getränkemarkt angesiedelt.

Ein Standort für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben wurde im direkten Innenstadtbereich aufgrund mangelnder Flächengrößen nicht gefunden.

Im südlichen Ortsrandbereich gibt es ein Zentrum mit Versorgungsmärkten. Die Lage am südlichen Ortsrand wurde gewählt, da Dietenheim als Unterzentrum auch als Nahversorger für den Nahbereich der südlichen Siedlungshälfte von Dietenheim (ca. 2000 EW) und für die angrenzenden Gemeinden insbesondere Balzheim (ca. 2000 EW) und Wain (ca. 1600 EW) fungiert.

Im nördlichen Ortsrandbereich ist dies ebenfalls der Fall. Bislang gab es unweit des Plangebiets einen Penny-Markt in der Otto-Leimer-Straße. Bedingt durch eine zu kleine Verkaufsfläche wurde dieser ebenfalls Ende des Jahres 2014 aufgegeben.

Dietenheim als Unterzentrum (laut 1. Teilfortschreibung rechtskräftig seit 28.06.2001) gewährleistet die Nahversorgung als Nahbereich des nördlichen Dietenheims (ca. 2600 EW), der angrenzenden Gemeinden Weihungszell (ca. 300 EW) und Hörenhausen (ca. 530 EW), sowie den Teilort Regglisweiler (ca. 2200 EW) in denen es keine Nahversorgung gibt.

Der Nahbereich weist somit mit ca. 5600 EW die erforderliche Größe von 5000EW für eine Auslastung der Grundversorgungseinrichtung auf.

Außerdem liegt ein Großteil der Wohnbaugebiete im Norden Dietenheims und die Stadt beabsichtigt die im Flächennutzungsplan geplanten Wohnbauflächen im Nordwesten abschnittsweise zu erschließen. Derzeit wird das Baugebiet „Nesselbosch“ erschlossen.

Somit ist ein Nahversorgungszentrum im Norden von Dietenheim dringend notwendig. Ein Investor beabsichtigt einen EDEKA Markt als Vollsortimenter und einen Drogeriemarkt kurzfristig zu errichten.

### 3. Verfahren

Der Bebauungsplan 3. Änderung „Weidach III“ wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist nicht erforderlich und ein Umweltbericht wird nicht erstellt, da mit Bebauungsplanänderung lediglich die Art der Nutzung von einem Gewerbegebiet in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel geändert wird.

Die Voraussetzungen des § 13a (1) BauGB sind erfüllt, da die zulässige überbaubare Grundfläche nach § 19 (2) BauGB weit unter den vorgegebenen 20.000 m<sup>2</sup> liegt und keine Vorhaben festgesetzt sind, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter gibt. Die vorgefundene Nutzung zeigt keine Anhaltspunkte für diese Beeinträchtigung. Damit steht einer Aufstellung des Bebauungsplanes als Bebauungsplan der Innenentwicklung nichts entgegen.

Zusätzlich zur erforderlichen öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB wird eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 (1) BauGB durchgeführt, um die verschiedenen Belange, hier speziell die Belange der Raumordnung besonders zu berücksichtigen.

### 4. Überörtliche Planungen

#### 4.1 Landesentwicklungsplan 2002

Der Landesentwicklungsplan ordnet die Stadt Dietenheim dem „ländlichen Raum im engeren Sinne“ zu und formuliert folgende allgemeine Ziele und Grundsätze (Quelle: LEP 2002, Kap. 2.4.3):

Der Ländliche Raum im engeren Sinne ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen ressourcenschonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden.

- Die Standortvoraussetzungen zur Erhaltung und Erweiterung des Arbeitsplatzangebots sind durch die Bereitstellung ausreichender Gewerbeflächen, die Sicherung angemessener Verkehrsanbindungen, eine flächendeckende Erschließung mit leitungsgebundenen Energien und neuen Informations- und Kommunikationstechnologien und durch eine Stärkung der Technologiebasis zu verbessern.
- Auf eine wohnortnahe Grundversorgung mit Waren und Dienstleistungen des täglichen und häufig wiederkehrenden Bedarfs ist hinzuwirken.

Folgende Ziele und Grundsätze zur Einzelhandelssteuerung sind für die Wirtschaftsentwicklung und Standortbedingungen formuliert (LEP 2002, Kap. 3.3.7):

- Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe für Endverbraucher (Einzelhandelsgroßprojekte) sollen sich in das zentralörtliche Versorgungssystem einfügen; sie dürfen in der Regel nur in Ober-, Mittel- und Unterzentren ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden. Hiervon abweichend kommen auch Standorte in Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion in Betracht, wenn
  - dies nach den raumstrukturellen Gegebenheiten zur Sicherung der Grundversorgung geboten ist oder
  - diese in Verdichtungsräumen liegen und mit Siedlungsbereichen benachbarter Ober-, Mittel- oder Unterzentren zusammengewachsen sind.
- Die Verkaufsfläche der Einzelhandelsgroßprojekte soll so bemessen sein, dass deren Einzugsbereich den zentralörtlichen Verflechtungsbereich nicht wesentlich überschreitet. Die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich und die Funktionsfähigkeit anderer Zentraler Orte dürfen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

- Einzelhandelsgroßprojekte dürfen weder durch ihre Lage und Größe noch durch ihre Folgewirkungen die Funktionsfähigkeit der Stadt- und Ortskerne der Standortgemeinde wesentlich beeinträchtigen. Einzelhandelsgroßprojekte sollen vorrangig an städtebaulich integrierten Standorten ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden. Für nicht zentrenrelevante Warensortimente kommen auch städtebauliche Randlagen in Frage.
- Neue Einzelhandelsgroßprojekte sollen nur an Standorten realisiert werden, wo sie zeitnah an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen werden können.

#### 4.2 Regionalplan Donau-Iller

Die Stadt Dietenheim liegt nach dem Regionalplan im Kreuzungspunkt der Entwicklungsachsen Ulm – Memmingen und Ehingen – Laupheim – Illertissen – Krumbach im Einzugsbereich des Oberzentrums Ulm und des „Mittelzentrums mit Teilfunktion“ Illertissen (Bayern). Dietenheim wird als Unterzentrum ausgewiesen.

Im Regionalplan „Donau-Iller“ wird das Planungsgebiet als Gewerbliche Baufläche kategorisiert. Die Fläche wird als Siedlungsbereich dargestellt.

Die Bevölkerungszahl des Nahbereichs muss die Auslastung der Grundversorgungseinrichtungen gewährleisten. Für eine Auslastung der Grundversorgungseinrichtungen ist ein Nahbereich von mindestens 5.000 Einwohnern erforderlich, davon sollen etwa 1.000 im Versorgungs- und Siedlungskern ansässig sein.

Folgende, nach dem Entwurf der Teilfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller 2004 - Großflächiger Einzelhandel – (Regionales Einzelhandelskonzept Donau-Iller, 2014), Ziele und Grundsätze zur Einzelhandelssteuerung sind formuliert:

- Flächen für Einzelhandelsgroßprojekte sollen i.d.R. nur in Unterzentren und zentralen Orten höherer Stufe sowie in Siedlungsschwerpunkten ausgewiesen werden. Hiervon abweichend kommen auch Standorte in Kleinzentren und in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion in Betracht, wenn
  - es sich um Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels (Supermärkte, Lebensmittel-Discounter) handelt und
  - dies nach den raumstrukturellen Gegebenheiten zur Sicherung der Grundversorgung geboten ist und
  - die Nahversorgungsfunktion benachbarter Zentraler Orte nicht wesentlich beeinträchtigt wird.
- Die Ansiedlung neuer bzw. Erweiterung bestehender Einzelhandelsgroßbetriebe hat der zentralörtlichen Versorgungsfunktion der Standortkommune zu entsprechen. Die Ansiedlung neuer bzw. Erweiterung bestehender Einzelhandelsgroßbetriebe darf die Versorgungskerne der Standortkommune und der umliegenden Zentralen Orte sowie das zentralörtliche System der Region Donau-Iller nicht wesentlich beeinträchtigen.

## 5. Örtliche Planungen

### 5.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Dietenheim, (rechtswirksam seit 22.06.2006) weist die Fläche innerhalb des Plangebiets als gewerbliche Baufläche aus.

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan werden entsprechend der Festsetzungen zum Sondergebiet im Parallelverfahren nach §8 (3) BauGB geändert. Der Aufstellungsbeschluss hierzu fand am 15.05.2017 statt der Auslegungsbeschluss wird am 26.07.2017 stattfinden. Das im Bebauungsplan ausgewiesene Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ ist entsprechend seiner Art der Nutzung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Durch den Bebauungsplan werden keine städtebaulichen Spannungen begründet und die Grundzüge des Flächennutzungsplans sind nicht beeinträchtigt. Die Funktion und die Wertigkeit der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen bleiben im städtebaulichen Gefüge erhalten.

## 5.2 Bestehende Bebauungspläne

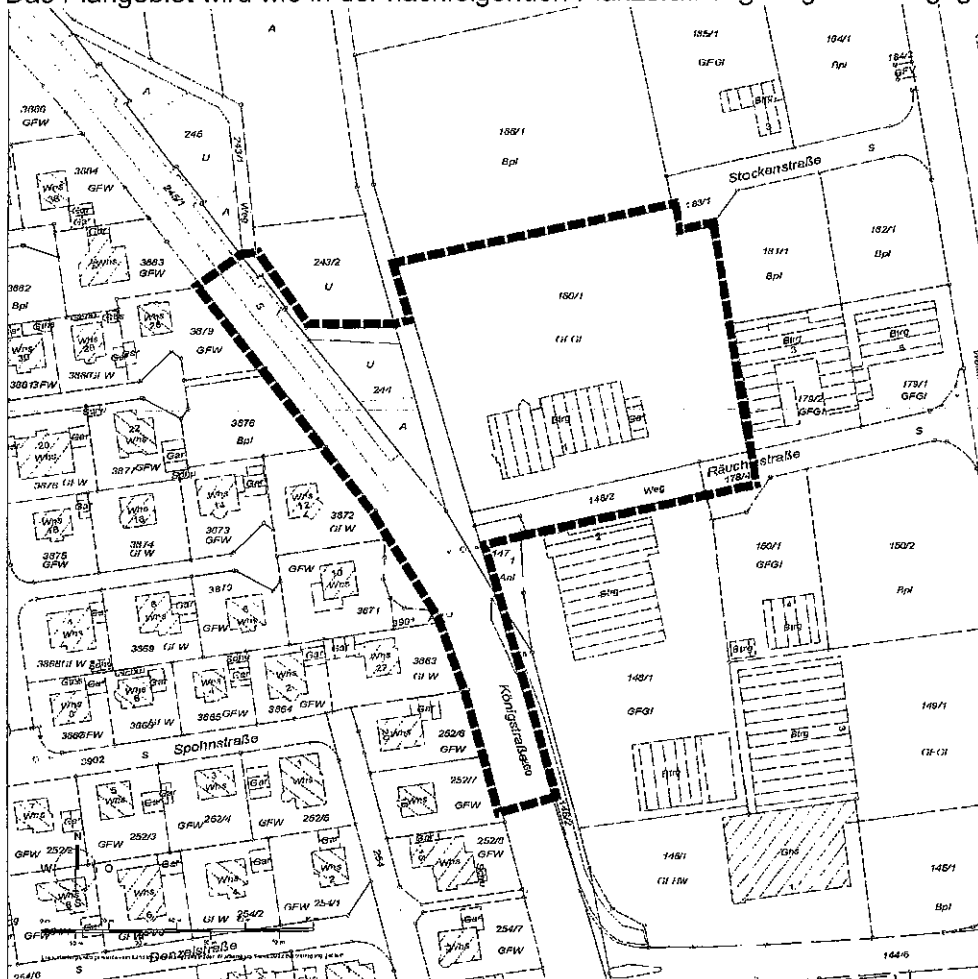
Der Bebauungsplan 3. Änderung „Weidach III“ überlagert überwiegend die Festsetzungen des Bebauungsplans „Weidach III“ und setzt im Bereich der Überlagerung dessen bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften außer Kraft. Die Festsetzungen des Bebauungsplans „Benzach III“ werden im westlichen Teilbereich der Königstraße und der angrenzenden Verkehrsgrünflächen überlagert bzw. übernommen und bleiben unverändert bestehen.

## 6. Angaben zum Plangebiet

### 6.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Kernstadt von Dietenheim in einem Gewerbegebiet, direkt an der Königstraße (L 260). Es wird begrenzt durch die Königstraße im Westen und angrenzende Gewerbe- und Einzelhandelsbauten im Nord-Osten und Süden. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück Nr. 180/1, die Biotopfläche Flst. 244 und die angrenzenden Verkehrsflächen. Der räumliche Geltungsbereich umfasst in dieser Abgrenzung ca. 1,15ha.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt abgegrenzt:



### 6.2 Örtliche Rahmenbedingungen

Das Plangebiet liegt ca. 900 m vom Rathaus entfernt am nördlichen Ortsrand von Dietenheim. Das Gebiet insgesamt ist nahezu eben. Das Plangebiet wird von der Königstraße aus erschlossen.

## 7. Umweltverträglichkeit

Für das Schutzgut Mensch sind keine erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des Baugesetzbuchs zu erwarten. Die bereits vorhandenen Vorbelastungen durch Verkehr werden durch die geplante Abbiegespur nicht erhöht, sondern der Lieferverkehr wird bereits in einem siedlungsferneren Bereich abgeleitet.

Ein Eingriff in das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensgemeinschaften erfolgt in erster Linie durch die Inanspruchnahme von knapp 40 m<sup>2</sup> des vorhandenen, nach § 30 BNatSchG geschützten Feldgehölzes nördlich Dietenheim 1 7726 425 8482. Das Biotop ist wegen der Straßennähe und der Strukturarmut ein Gebiet ohne besondere ökologische Funktion. Eine Kompensation des Eingriffs ist möglich durch eine Erweiterung der Schutzkulisse nach Norden, innerhalb des Flurstücks 244. Dies ist über eine gezielte Flächenbereitstellung für eine natürliche Sukzession denkbar. Der erforderliche Antrag auf Ausnahme vom Verbot des § 30 BNatSchG Absatz 2 Satz 2 wird im weiteren Verfahren erstellt.

Zusätzliche, kleinere Eingriffe umfassen die Aufgabe bzw. Verlagerung des temporär wasserführenden Entwässerungsgrabens der L 260 / Königstrasse, die Versiegelung von etwa 150 m<sup>2</sup> des grasbewachsenen Oberen Stockenwegs (Flurstück 242/1) sowie eine Verlagerung des westlichen Straßenrands um etwa 80 cm in den Grasstreifen zwischen Fahrbahn und Gehweg hinein.

Dadurch wird auch das Schutzgut Boden einem kleinflächigen Eingriff durch Versiegelung unterworfen, der im Geltungsbereich nicht ausgeglichen werden kann.

Für die Ableitung des unbelasteten Niederschlagswasser der Dach- und Hofflächen sind keine Veränderungen der bestehenden Festsetzungen vorgesehen.

Eingriffe oder Veränderungen des Schutzguts Klima werden auf lokaler Ebene nicht nachweisbar sein.

Die bestehende landschaftliche Einbindung des nördlichen Siedlungsrandes durch das Feldgehölz bleibt unverändert, zusätzliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Erholung und Landschaftsbild sind daher nicht zu erwarten.

Kulturgüter nach § 2 Denkmalschutzgesetz sind im Geltungsbereich nicht bekannt. Sachgüter umfassen vor allem das Gebäude Rächlestraße 1 und die L260 / Königstrasse. Eine Beeinträchtigung erfolgt nicht.

## 8. Maßnahmen zur Verwirklichung

### 8.1 Wasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trink-, Brauch-, und Feuerlöschwasser ist gemäß der Verordnung über "Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVB WasserV)" vom 20.06.1980 gewährleistet.

### 8.2 Entwässerung und Schmutzwasserableitung

Eine Entwässerung im Mischsystem erfolgt über den bestehenden Mischwasserkanal.

### 8.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung wird durch den örtlichen Versorgungsträger bereitgestellt.



**9. Festsetzungen zum Bebauungsplan**

Die Änderung des Bebauungsplans betrifft lediglich die Art der Nutzung. Sie ist als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ gemäß § 11 (3) Nr. 2 BauNVO festgesetzt. Hierdurch sind innerhalb des Plangebiets „*großflächige Einzelhandelsbetriebe zulässig, die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können*“ (§ 11 (3) Nr. 2 BauNVO).

Die Verkehrsflächen werden an die aktuelle Planung angepasst. Die Baugrenzen werden im Abstand von 5,00m zu den Verkehrsflächen analog der bisherigen Festsetzungen festgelegt. Das Maß der Nutzung bleibt mit 15,0m maximaler Gebäudehöhe ebenfalls erhalten.

Im Vordergrund steht die Entwicklung des Bebauungsplans entsprechend den regionalplanerischen Vorgaben. Schädliche Umwelteinwirkungen oder Auswirkungen im Sinne des § 11 (3) Satz 2 BauNVO liegen nicht vor, da mit der Aufstellung des Bebauungsplans 3. Änderung „Weidach III“ das System zur Sicherung der verbrauchernahen Grundversorgung der Stadt Dietenheim, entsprechend ihrer Gliederung und Größe nach regionalplanerischen Vorgaben wieder hergestellt wird.

Die innerhalb des Plangebiets zulässigen Betriebe des Einzelhandels fügen sich in die raumstrukturellen Gegebenheiten der Stadt Dietenheim als Unterzentrum ein, sie überschreiten nicht den Verflechtungsbereich der Stadt und beeinträchtigen nicht die Nahversorgungsfunktion benachbarter Zentraler Orte.

**10. Örtliche Bauvorschriften**

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wurden vom Grundsatz aus dem bisherigen Bebauungsplan übernommen. Die Festlegung der Gebäudehöhen wurde im planungsrechtlichen Teil festgelegt. Die Festlegung zu Einfriedigungen wurde vereinfacht.

Regelungen zu Immissionsrichtwerten wurden nicht übernommen, da diese zu den geplanten Bauvorhaben im Baugenehmigungsverfahren überprüft, bzw. vorgelegt werden müssen und dabei den aktuellen Immissionsrichtwerten entsprechen müssen.

**11. Flächenbilanz**

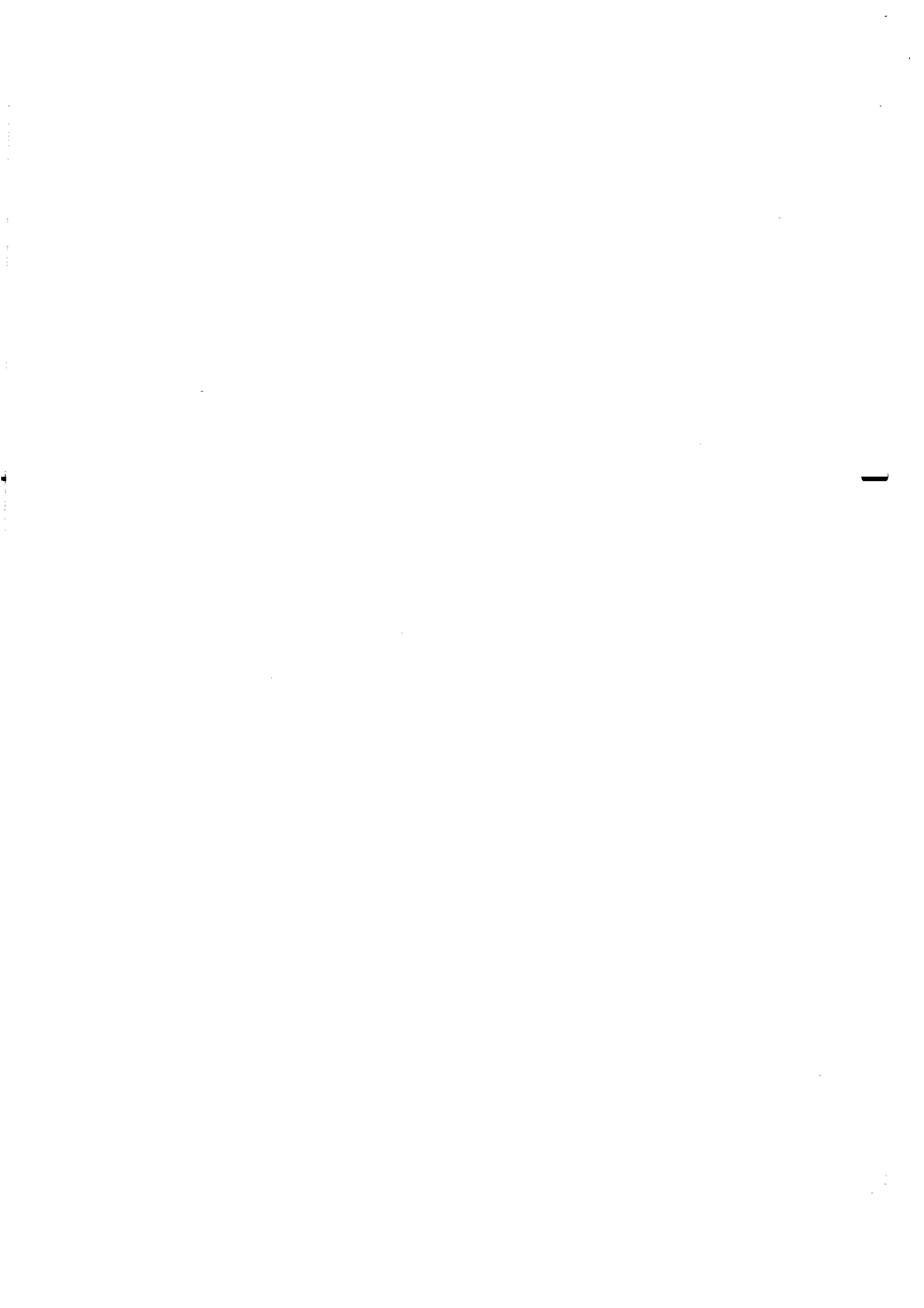
Sondergebiet Einzelhandel	ca.	0,60 ha	53 %
Straßenverkehrsflächen	ca.	0,23 ha	20 %
Geh- und Radwegflächen	ca.	0,12 ha	10 %
Grünflächen	ca.	0,20 ha	17 %
<hr/>			
Geltungsbereich	ca.	1,15 ha	100 %

Reutlingen, den

Dietenheim, den

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

Christopher Eh  
Bürgermeister



## Schriftlicher Teil (Teil B 1.)

Vorentwurf

### 1. Bebauungsplan 3. Änderung „Weidach III“

#### Stadt Dietenheim, Gemarkung Dietenheim, Alb-Donau-Kreis

---

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)**  
in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414),  
zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132),  
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)**  
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 des Bebauungsplanes 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 - 15 BauNVO)**
    - 1.1.1 **Sondergebiet „Einzelhandel“ (SO) (§ 11 BauNVO)**
      - 1.1.1.1 **Zulässig sind:**  
Folgende Nutzungen gemäß § 11 (3) BauNVO:
        - Einzelhandelsbetriebe
  - 1.2 **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 - § 16 - 21 BauNVO)**
    - 1.2.1 **Grundflächenzahl (§ 16 (2) 1 BauGB und § 19 BauNVO)**
      - siehe Einschrieb in der Planzeichnung -

**1.2.2 Gebäudehöhe (§ 18 BauNVO)**

- siehe Einschrieb in der Planzeichnung -

Die Gebäudehöhe wird beschränkt durch die maximale Gebäudehöhe (GH max.).

Die Gebäudehöhe wird gemessen von der Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) bis zur Oberkante des Gebäudes.

Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe (GH max.) um bis zu 6,00 m mit technisch und betriebsnotwendigen Aufbauten und Gebäuden (wie Fahrstuhltürme, Lüftungsaufbauten etc.) ist zulässig.

**1.3 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB u. § 22 BauNVO)**

- siehe Einschrieb in der Planzeichnung -

**abweichende Bauweise**

Es gelten die Vorschriften der offenen Bauweise. Abweichend davon sind Gebäudelängen über 50,0 m zulässig.

**1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB und § 20 BauNVO)**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die in der Planzeichnung eingetragene Baugrenze definiert.

**1.5 Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB, § 14 BauNVO)**

Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen soweit es sich um Gebäude handelt gemäß § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.

Die nach § 14 (2) BauNVO der Ver- und Entsorgung dienenden Nebenanlagen sind allgemein innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Versorgungseinrichtungen wie z. B. Kabelverteilerschächte, die für die Stromversorgung notwendig werden, sind auf den nicht überbaubaren Flächen und entlang von öffentlichen Straßen und Wegen auf den privaten Grundstücksflächen in einem Geländestreifen von 1,00 m Breite zu dulden.

**1.6 Von der Bebauung freizuhalten Flächen „Sichtfeld“ (§ 9 (1) 10 BauGB)**

Die mit „Sichtfeld“ gekennzeichneten freizuhaltenden Flächen sind in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs auf Dauer freizuhalten. Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb des Sichtfeldes möglich, sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.

**1.7 Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)****1.7.1 Öffentliche und Private Grünflächen**

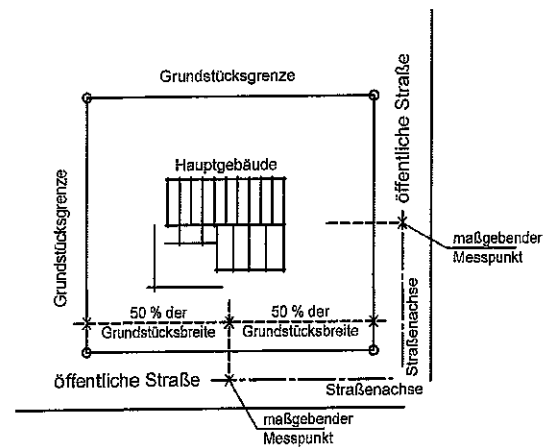
- siehe Einschrieb im Lageplan -

**1.8 Höhenlage von Gebäuden (§ 9 (3) BauGB)**

Die Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) darf max. 0,5 m über der öffentlichen Straße liegen, gemessen an der Bezugshöhe.

Die Bezugshöhe (Skizze: maßgebender Messpunkt) für die Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) ist die Höhe der Straßenachse in der Mitte des Grundstücks.

Bei Eckgrundstücken darf die höhere Bezugshöhe gewählt werden. Bei der Ermittlung der Bezugshöhen ist von einer maximalen Grundstückslänge von 25,00 m auszugehen.



## 2. Hinweise

### 2.1 Erdaushub

Der Erdaushub aus der Baugrube ist auf dem Baugrundstück gleichmäßig und in Anpassung an das Nachbargrundstück einzubringen. Humoser Oberboden und Unterboden sind voneinander getrennt auszubauen, zu lagern und entsprechend dem Bauvorhaben wieder einzubauen. Der Bodenaushub ist so weit wie möglich auf dem Grundstück gleichmäßig und an die Nachbargrundstücke abgepasst einzubringen. Fallen große Mengen Bodenaushub an oder solcher, der sich nicht zum Massenausgleich eignet (zum Beispiel felsiges Material), so ist eine Wiederverwertung auf anderen Flächen vor einer Deponierung zu prüfen. Zur Auffüllung ist ausschließlich natürlich anstehendes oder bereits verwendetes nicht verunreinigtes Bodenmaterial zugelassen. Die Auffüllung darf nur mit Materialien erfolgen, bei denen gewährleistet ist, dass sie unbelastet sind.

### 2.2 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG vom 17.03.1998 und LBodSchAG vom 14.12.2004) wird verwiesen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten (§ 202 BauGB). Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und zu schützen und wieder zu verwenden.

### 2.3 Denkmalschutz (Archäologische Fundstellen)

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen. Auf § 20 DSchG wird verwiesen.

### 2.4 Altlasten

Werden bei den Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (z.B. Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, auffälliger Geruch o.ä.) ist das Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Abteilung Umweltschutz, umgehend zu benachrichtigen.

### 2.6 Wasserdichte Kellergeschosse

Aufgrund der hohen Grundwasserstände in der Talaue wird empfohlen, Kellerräume wasserdicht als „Weiße Wanne“ auszuführen.

---

**Schriftlicher Teil (Teil B 2.)**

**Vorentwurf**

**2. Örtliche Bauvorschriften 3. Änderung „Weidach III“**

**Stadt Dietenheim, Gemarkung Dietenheim, Alb-Donau-Kreis**

---

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 30 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 103).

**Bisherige Festsetzungen:**

Mit in Kraft treten der Örtlichen Bauvorschriften treten im Geltungsbereich alle bisherigen Örtlichen Bauvorschriften außer Kraft.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

**1. Werbeanlagen (§ 74 (1) 2 LBO)**

Beleuchtete Werbeanlagen sind so einzurichten, dass die Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht geblendet werden. Die amtl. Signalfarben Rot, Gelb und Grün dürfen nicht verwendet werden.

Beleuchtete Werbeanlagen müssen einen Mindestabstand von 40,00m vom Fahrbahnrand der L 260 aufweisen, mit unbeleuchteten Werbeanlagen ist ein Mindestabstand von 20,00m einzuhalten.

**2. Einfriedungen (§ 74 (1) 3 LBO)**

Einfriedungen aus Metallzäunen bis max. 2,00 m Gesamthöhe sind zulässig, ausgenommen in Sichtfelder.

**3. Gestaltung der Stellplätze auf privaten Grundstücken (§ 74 (1) 3 LBO)**

Pkw-Stellplätze sind, sofern dort keine Umlagerungs- bzw. Wartungsarbeiten stattfinden, mit wasserdurchlässigem Belag anzulegen.

- 
4. **Aufschüttungen und Abgrabungen** (§§ 10 und 74 (3) 1 LBO)  
Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur zur Angleichung des Geländes an die Erdschoßfußbodenhöhe zugelassen.
5. **Äußere Gestaltung** (§ 74 (1) LBO)  
Die Außenflächen der Gebäude sind aus nicht glänzenden Materialien und nicht grellen Farben herzustellen.
6. **Ordnungswidrigkeiten**  
Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 75 (3) 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen folgende Örtliche Bauvorschriften verstößt:
1. Werbeanlagen
  2. Einfriedungen
  3. Gestaltung der Stellplätze auf privaten Grundstücken
  4. Aufschüttungen und Abgrabungen
  5. Äußere Gestaltung

Reutlingen, den

Dietenheim, den

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

Christopher Eh  
Bürgermeister



**Verfahrensvermerke**

**1. Bebauungsplan 3. Änderung „Weidach III“**

und

**2. Örtliche Bauvorschriften 3. Änderung „Weidach III“**

**Stadt Dietenheim, Gemarkung Dietenheim, Alb-Donau-Kreis**

**Aufstellungsbeschluss**

17.07.2017

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

- Öffentliche Bekanntmachung
- Frühzeitige Beteiligung

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen  
Träger öffentlicher Belange

**Auslegungsbeschluss**

- Öffentliche Bekanntmachung
- Öffentliche Auslegung

**Satzungsbeschluss**

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

Ausgefertigt:

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

Dietenheim, den

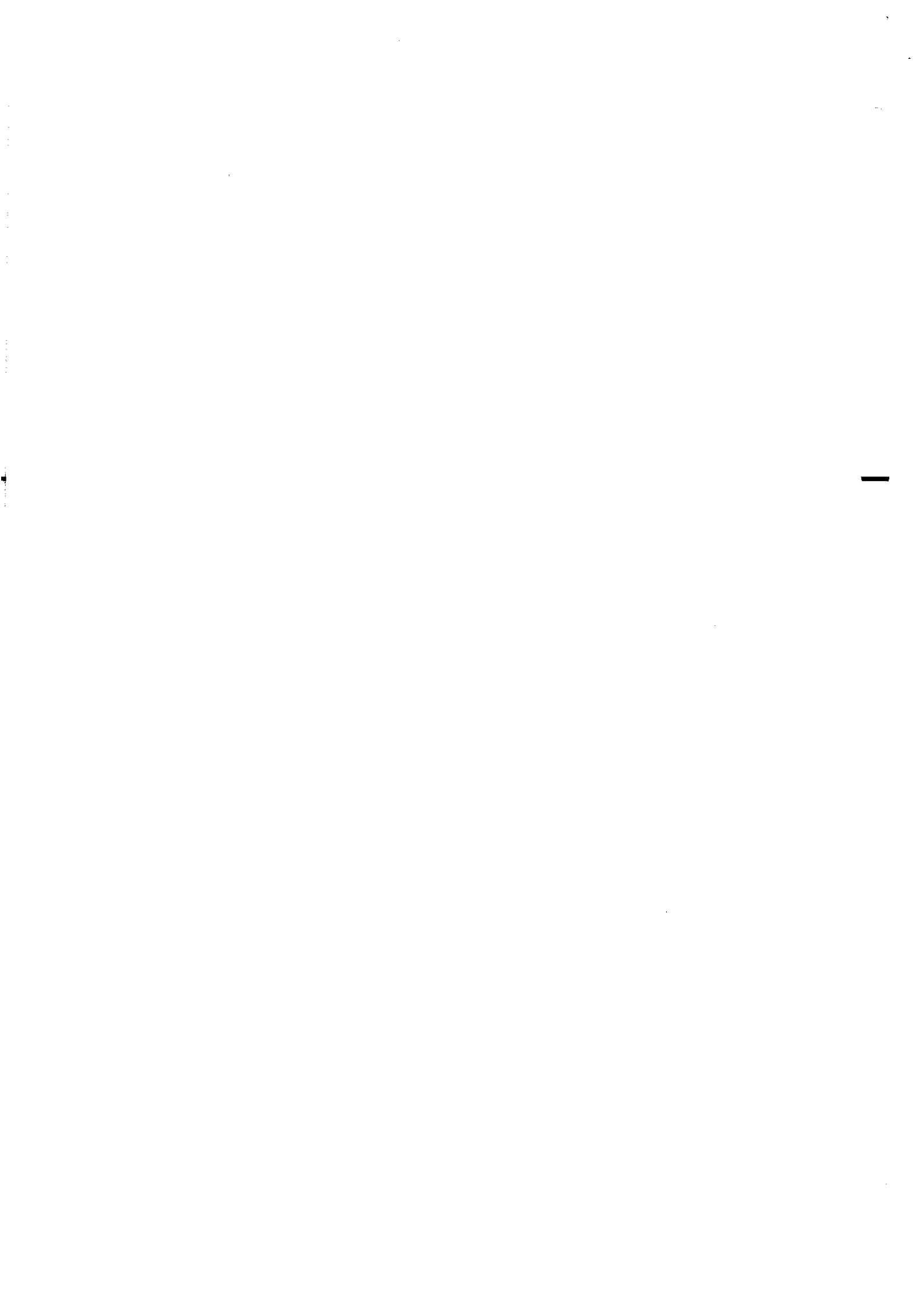
Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung

Damit wurde der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich

Dietenheim, den

Bürgermeister



PLANZEICHNUNG (TEIL A)  
ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- SO: Sonstige Sondergebiete  
Zweckbestimmung: Sondermarkt  
(§ 9 (1) 1 BaulGB und § 11 BauNVO)
- 1,0: Grundrißflächenanteil  
(§ 9 (1) 2 BaulGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- a: Abweichende Bauweise  
(§ 9 (1) 2 BaulGB und § 22 (4) BauNVO)
- GH max.: 15 m: Maximaler Gebäuhöhe  
(§ 9 (1) 1 BaulGB und § 18 (2) 2 BauNVO)
- Grünflächen: § 9 (1) 2 BaulGB und § 22 (3) BauNVO
- Straßenverkehrsflächen: § 9 (1) 1 BaulGB
- Fuß- und Radweg: § 9 (1) 1 BaulGB
- Öffentliche Grünfläche: § 9 (1) 1 BaulGB
- Verbleibend: § 9 (1) 1 BaulGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans: § 9 (7) BaulGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Ortslage Bauvorschriften: § 14 (6) LBO

2. Örtliche Bauvorschriften

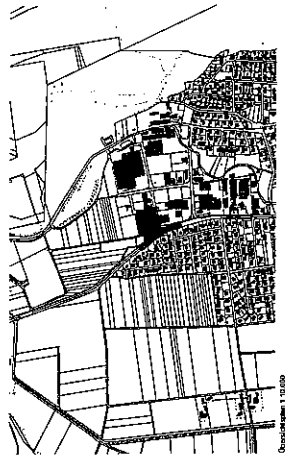
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Ortslage Bauvorschriften: § 14 (6) LBO

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zusatz 1: Weg-/Zusatz	Zusatz 2: Grünflächen	Zusatz 3: Grünflächen	Zusatz 4: Grünflächen
Gartennutzung				
Bauwerk				
Darstellung				

4. Darstellungen ohne Normencharakter

- Bestehende Gebäude
- Bestehende Grundbesitzgrenze
- Funktionsnummer
- Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans
- Baugrub
- Sanktion



3. Änderung  
"Weidach III"  
Stadt Dietersheim  
Gemarkung Dietersheim

VORENTWURF  
A1 M 1 : 500  
A3 M 1 : 1000

1. BEBAUUNGSPLAN  
2. ÖRTLICHE  
BAUVORSCHRIFTEN

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften beruhen auf der Parzellierung (LBO A) und dem Schichtenplan (LBO B) Auftragszeichen: § 9 (7) BaulGB

17.07.2017

Planlage: Bebauungsplan der Ortsteile Dietersheim und Dietersheim-Graben, § 9 (1) BaulGB

Träger: Ortsteilrat Dietersheim, § 4 (1) BaulGB

Ausgangspunkt: Ortslagebauvorschriften mit Begründung § 9 (2) BaulGB

Satzungsnummer: Ortsteilrat Dietersheim, § 10 (1) BaulGB

Die Genehmigung erfolgt gemäß § 10 (2) BaulGB wurde durch das Landratsamt mit

Erlass Nr. 17.07.2017

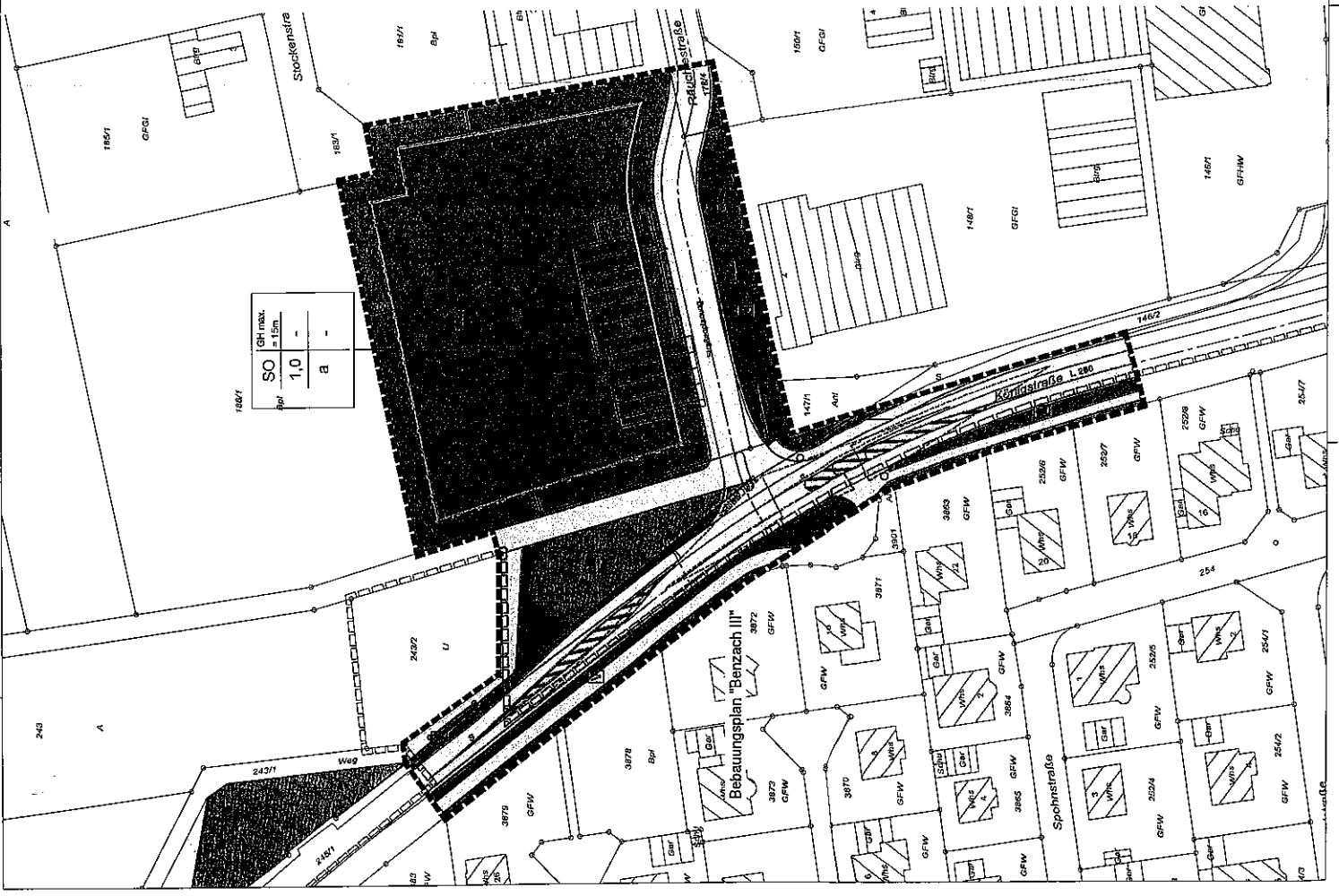
Ausgangspunkt: Der Ortsteilrat Dietersheim hat diesen Bebauungsplan mit dem Satzungsbeschluss vom 17.07.2017 beschlossen. Die Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Durch den Bebauungsplan wird die Ortsteilrat Dietersheim, § 10 (1) BaulGB

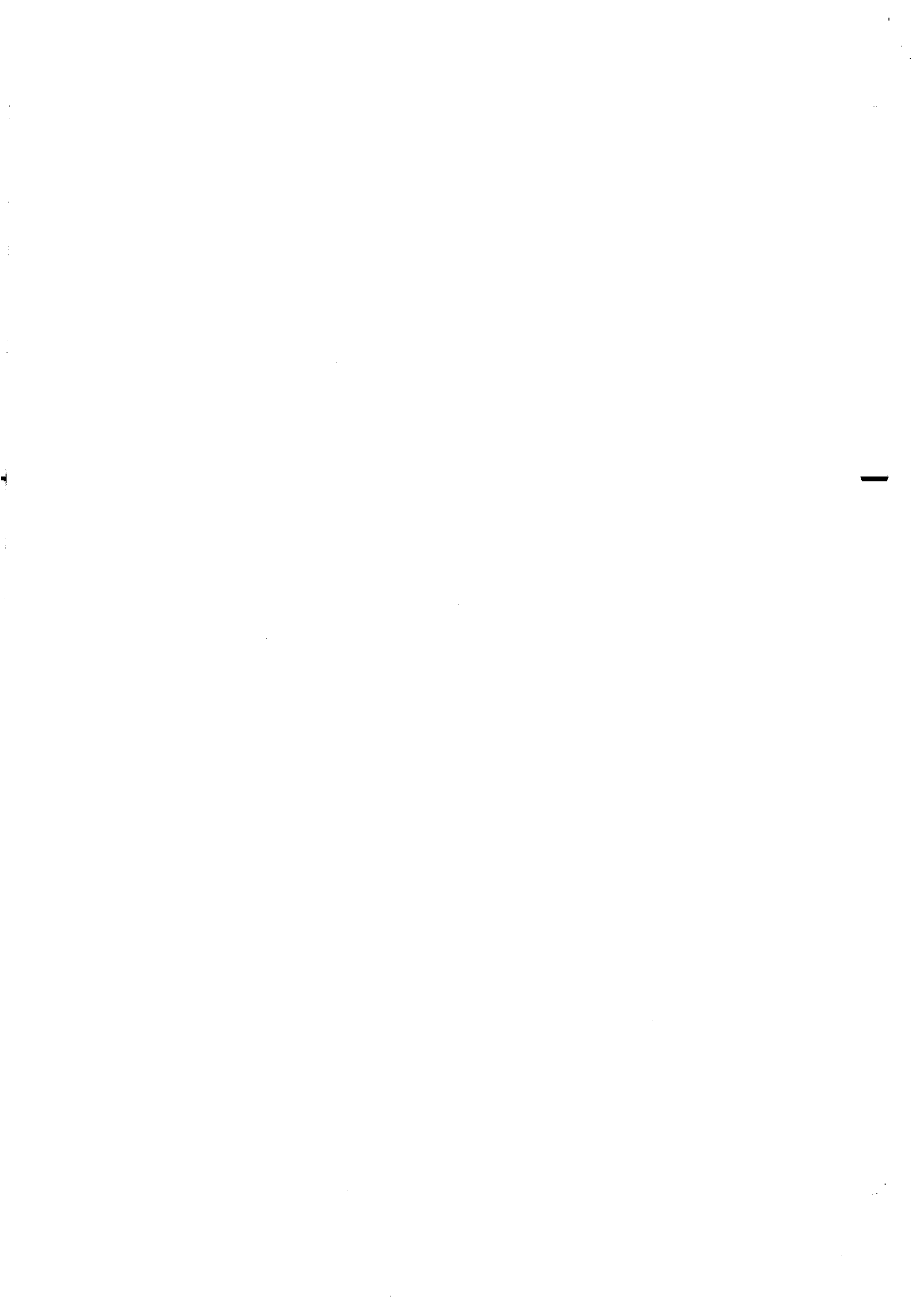
Beauftragter: Ortsteilrat Dietersheim

Beauftragter: Ortsteilrat Dietersheim

RUN-PL 0840 17.07.2017 2

**KÜNSTLER**  
Architekt und  
Stadtplanung  
Dipl.-Ing.  
Clemens Künster  
Regierungsbaumeister  
Friedr. Arndtstr.  
100  
D-72771 Dietersheim  
www.kuenster.de  
www.kuenster.de  
kuenster@kuenster.de





Beschlussvorlage vom:	05.06.2017	TOP:	9
Beschlussorgan:	GR (x)	Sitzung am:	17.07.2017
Behandlung:	öffentlich (x) nicht öffentl. ()	Fachbereich: Bearbeiter:	Bauen H. Koßbiehl

## Sanierung der Grundschule/ Mensagebäude Königstr. 83

### Vergabe der Gewerke

#### a) Außenputz / Gipsarbeiten

#### b) Dachdeckung

Bereits am 08.05.2017 hat der Technische Ausschuss darüber beraten, welche Sanierungsmaßnahmen an dem Gebäude Königstraße 83 durchgeführt werden sollen. Der Gemeinderat folgte dann der Empfehlung des Technischen Ausschusses und hat am 22.05.2017 beschlossen, das Dach neu einzudecken. Außerdem wird der Außenputz komplett erneuert und eine Fluchttreppe auf der Südseite des Gebäudes neu installiert. Die Fluchttreppe muss zuerst baurechtlich genehmigt sein bevor sie ausgeschrieben werden kann, aber die beiden Gewerke Außenputz( ohne Wärmedämmung) und Dachsanierung/ Neueindeckung wurden auf der Grundlage der VOB beschränkt ausgeschrieben.

Zu a.)

Die Arbeiten wurden öffentlich ausgeschrieben. Insgesamt wurden an 8 Firmen die Ausschreibungsunterlagen versendet.

Die Submission fand am 04.07.2017 um 14.00 Uhr statt.

5 Firmen haben fristgerecht ein Angebot in verschlossenem Umschlag abgegeben.

Nach Prüfung der Angebote ergibt sich das in der Anlage beigefügte Ausschreibungsergebnis.

Dabei liegt die Wahl-Gruppe preislich vorne. Die Wahlgruppe ist ein größeres Unternehmen, dass sich auf Maler-, Lackier-, Putzarbeiten und Trockenbau spezialisiert hat. Das Unternehmen besteht schon lange und kann durchaus ansprechende Referenzen vorweisen ( Uni-Klinik Ulm , Awo-Pflegezentrum Reichenbach, Gesundheitszentrum Ruit, Parkhaus über A8 Stuttgart, usw.) Auf Nachfrage wurde dort die Arbeit für gut befunden. Die Wahlgruppe hat verschiedene Niederlassungen. In diesem Fall ist die Niederlassung Ravensburg für uns der Ansprechpartner.

Die Wahl-Gruppe sagte zu und erscheint geeignet, die Arbeiten fristgerecht durchzuführen. ( ab Sommerferien)

Das Angebot liegt unter der Kostenberechnung

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung schlägt vor, dem günstigsten Bieter, der Wahl-Gruppe Reutlingen den Zuschlag zu erteilen.

Zu b.)

Die Arbeiten wurden öffentlich ausgeschrieben. Insgesamt wurden an 8 Firmen die Ausschreibungsunterlagen versendet.

Die Submission fand am 04.07.2017 um 14.05 Uhr statt.

5 Firmen haben fristgerecht ein Angebot in verschlossenem Umschlag abgegeben.

Nach Prüfung der Angebote ergibt sich das in der Anlage beigefügte Ausschreibungsergebnis.

Günstigster Bieter ist die Fa. Joser aus Altenstadt.

Die Fa. Joser sagte zu und erscheint geeignet, die Arbeiten fristgerecht durchzuführen. (ab Sommerferien)

Das Angebot liegt unter der Kostenberechnung.

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung schlägt vor dem günstigsten Bieter, der Fa Joser Altenstadt, den Zuschlag zu erteilen.

**BAUVORHABEN:**

**Sanierung Mensagebäude**  
**Königstrasse 83**  
**89165 Dietenheim**  
**Flst. 1009**

**BAUHERR:**

**Stadt Dietenheim**  
**Herr BM Eh**  
**Königstrasse 63**  
**89165 Dietenheim**

**architekturbüro**  
freie architekten und ingenieure

**bauke +**

**hübner**

fon 07347/9603-0  
fax 07347/9603-20  
mail info@bauke-huebner.de  
partG mbB  
buchenweg 1  
89165 dietenheim

**SUBMISSIONSERGEBNIS / VERGABEVORSCHLAG**  
**AUSSCHREIBUNGSART:** Öffentlich  
**GEWERK:** Gipsarbeiten

Anfragen: 8  
Abgaben: 5

Aussenputz abschlagen, Neuputz, Anstrich

Nr. Unternehmer	Summe Submission	Summe nach Prüfung	Bemerkungen
1. Wahl-Gruppe, Reutlingen	75.747,14 €	75.747,14 €	5 % Nachlass, ( 71.959,78 € )
2.	83.441,13 €	83.679,13 €	-
3.	88.252,78 €	88.252,78 €	2 % Nachlass, ( 86.487,72 € )
4.	95.342,50 €	95.342,50 €	2 % Nachlass, ( 93.505,62 € )
5.	96.583,73 €	96.583,73 €	2 % Nachlass, ( 94.652,06 € )
6. nicht abgegeben			
7. nicht abgegeben			
8. nicht abgegeben			

**VERGABEVORSCHLAG:**

**Fa. Wahl-Gruppe**

**71.959,78 €**

**KOSTENSCHÄTZUNG:**

95.200,00 € Sämtliche Kostenwerte sind **BRUTTO**-Werte

Stand: 05.07.2017

**BAUVORHABEN:**

**Sanierung Mensagebäude  
Königstrasse 83  
89165 Dietenheim  
Flst. 1009**

**BAUHERR:**

**Stadt Dietenheim  
Herr BM Eh  
Königstrasse 63  
89165 Dietenheim**

**architektur büro**  
freie architekten und ingenieure

fon 07347/9603-0  
fax 07347/9603-20  
mail info@bauke-huebner.de

**bauke +**

**hübner**

partG mbB  
buchenweg 1  
89165 dietenheim

**SUBMISSIONSERGEBNIS / VERGABEVORSCHLAG**

**AUSSCHREIBUNGSART:** Öffentlich

**GEWERK:** Dachdeckung

Anfragen: 10  
Abgaben: 5

Aussenputz abschlagen, Neuputz, Anstrich

Nr. Unternehmer	Summe Submission	Summe nach Prüfung	Bemerkungen
1. Joser, Altenstadt	83.276,20 €	83.307,98 €	-
2.	87.781,54 €	87.781,54 €	-
3.	116.183,37 €	116.183,37 €	2 % Nachless, ( 113.859,70 € )
4.	114.720,82 €	114.720,82 €	-
5.	115.341,76 €	115.341,76 €	-
6. nicht abgegeben			
7. nicht abgegeben			
8. nicht abgegeben			

**VERGABEVORSCHLAG:**

Fa. Joser

**83.307,98 €**

KOSTENSCHÄTZUNG:

111.860,00 € Sämtliche Kostenwerte sind **BRUTTO**-Werte

Stand: 05.07.2017