Gemeinde Rammingen
Alb-Donau-Kreis

Gemeinde Rammingen · Rathausgasse 7 · 89192 Rammingen

SWP
Herr Schütter

Aktenzeichen (bei Antwort angeben):
022.3
Telefon: 07345 / 9 12 5 - 0
Telefax: 07345 / 9 12 5 -12
E-Mail: info@rammingen-bw.de
Homepage: www.rammingen-bw.de

Rammingen, den 15. Januar 2021

EINLADUNG

zur Gemeinderatssitzung

Sehr geehrter Herr Schütter,
Sehr geehrte Damen und Herren,

zur nächsten Sitzung des Gemeinderats

- am: Freitag, 29.01.2021
- um: 20.00 Uhr
- Ort: Heusteighalle

möchte ich Sie recht herzlich einladen. Bitte beachten Sie die Sitzungsort!

<u>Tagesordnung des öffentlichen Teils:</u>

§1 Protokollbekanntgabe

§2 Bebauungsplan „Klausenbauers Dorfäcker VI“

a. Ergebnis der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung
b. Vorstellung Bebauungskonzept
c. Vorstellung Bebauungsplanentwurf

§3 Einführung eines Ratsinformationssystems

§4 Verschiedenes/Bekanntgaben

Bereits im Voraus möchte ich mich recht herzlich für Ihre Bemühungen bedanken und verbleibe mit besten Grüßen aus dem Rathaus,

Christian Weber
Bürgermeister

Gemeinde Rammingen
Alb-Donau-Kreis

SITZUNGSVORLAGE
zur Gemeinderatsitzung vom 29.01.2021

§1 Protokollbekanntgabe

Der Vorsitzende verließt das Protokoll der Gemeinderatsitzung vom 11.12.2020, welches im Anschluss vom Gemeinderat unterzeichnet wird.

§2 Bebauungsplan Klausenbauers Dorfäcker VI

a) Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

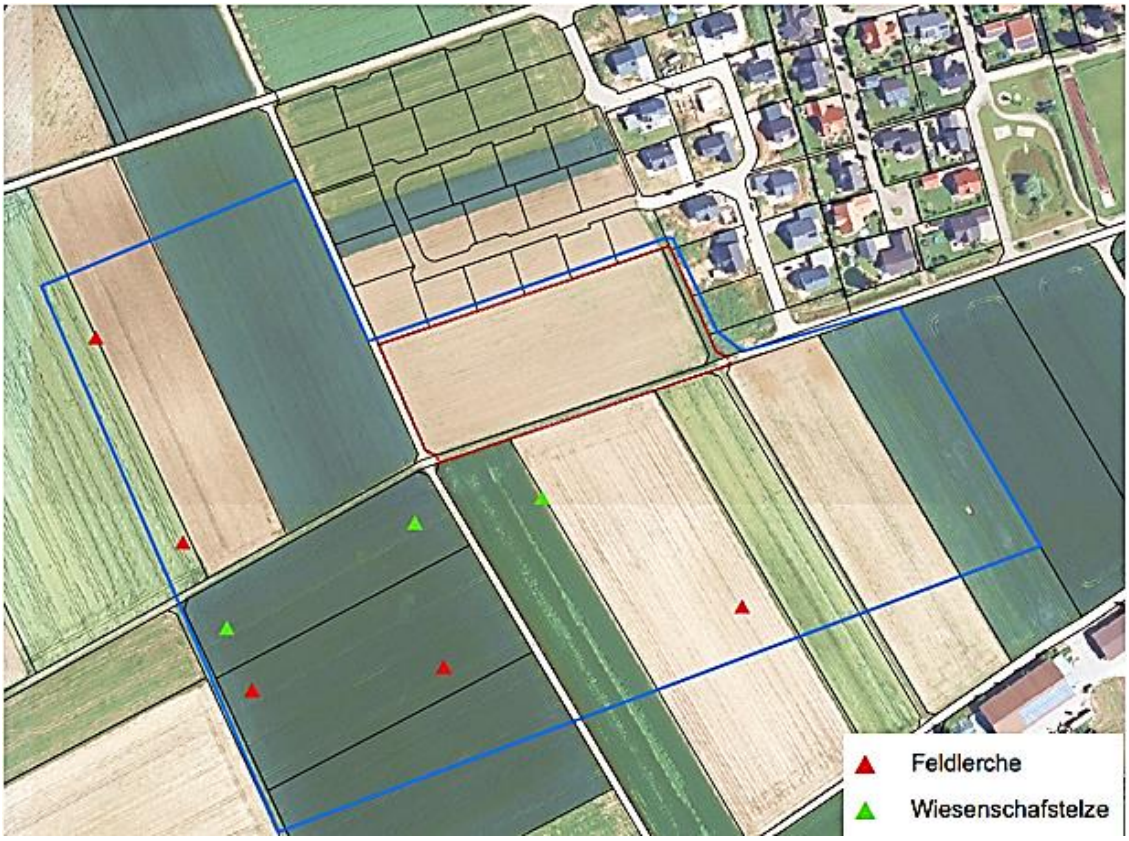
Sachverhalt

Die Gemeinde Rammingen möchte auf dem Flurstück 214 am süd-westlichen Ortsrand ein allgemeines Wohngebiet ausweisen. Die Gesamtfläche beträgt ca. 1,0 ha.
Das allgemeine Wohngebiet soll mit einer Grundflächenzahl von 0,4 bebaut werden. Das Bebauungsplanverfahren erfolgt nach § 13b BauGB. Eine Umweltprüfung ist hierzu nicht zu erstellen, jedoch müssen die Belange des Artenschutzes berücksichtigt werden. Zur Prüfung der Betroffenheit des Artenschutzes wurde eine Einschätzung nach § 44 BNatSchG (Relevanzprüfung) erstellt. Aufgrund der Biotopausstattung des Vorhabensgebiets selbst, sowie der Umgebung, wurde ein Vorkommen der Feldlerche für möglich gehalten und eine Untersuchung sowie Kartierung entsprechend beauftragt.

Ergebnis

Bei der Brutvogelkartierung für das Baugebiet „Klausenbauers Dorfäcker VI“ wurden im Meideabstand der Feldvögel von 50 m um das Baugebiet zwei Brutpaare der **Wiesenschafstelze** nachgewiesen (siehe Abbildung).

Die Wiesenschafstelze ist ein Bodenbrüter und brütet in Baden-Württemberg überwiegend auf Ackerflächen und ist mit bis zu 5.000 Brutpaaren im Vergleich zur Feldlerche mit bis zu 100.000 Brutpaaren nur mäßig häufig. Beide Vogelarten stehen auf der „Roten Liste“.



Die Wiesenschafstelze ist gegenüber optischen Signalen und der Kulissenwirkung störungsempfindlich, weshalb auch Brutreviere bis zu 50 Meter außerhalb des Geltungsbereiches beeinträchtigt werden können und ihre Funktion dauerhaft verlieren. **Es müssen deshalb die beiden direkt südlich brütenden Paare der Wiesenschafstelze ausgeglichen werden**, da diese in einem Abstand von weniger als 50 m zum geplanten Baugebiet brüteten und durch die Kulissenwirkung der neu entstehenden Gebäude verdrängt werden. Alle anderen Brutvögel erfordern Stand heute keinen Ausgleich.

In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde muss pro Brutpaar eine Ausgleichsfläche von 0,5 ha Ackerbrache, 0,5 ha Kleeacker oder 1 ha Getreideanbau im doppelten Saatreihenabstand erbracht werden. Dies kann auf gemeindeeigenen Ackerflächen geschehen, oder auch auf der Fläche eines Landwirts, der sich gegen eine Entschädigung hierfür bereit erklärt.

Die Kosten werden auf ca. 1.000€ bis 1.700 € pro Jahr geschätzt. Der Ausgleich ist wie bei einer Ökokontofläche für 25 Jahre zu erbringen. **Der geforderte Ausgleich verursacht somit Kosten zwischen 3,00 € bis 5,30 €/m² Netto-Bauland**.

b) Vorstellung Zwischenstand Bebauungskonzept

Der Gemeinderat hat das Ingenieurbüro Kolb aus Steinheim mit der Erstellung eines Bebauungskonzeptes beauftragt. Der Vorsitzende stellt den Entwurf des Bebauungskonzeptes entsprechend der **Anlage** vor. Das Bebauungsplanverfahren soll im Jahr 2021 formell abgeschlossen werden, sodass im Jahr 2022 die Erschließung des Baugebiets erfolgen kann. Der Stadtplaner des Verwaltungsverbandes hat zugesagt das Verfahren für die Gemeinde Rammingen durchzuführen.

Wie dem Bebauungskonzept in der Anlage zu entnehmen ist, ist Angedacht den Geltungsbereich des Bebauungsplanes um den Bauplatz 210/18 des „alten" Bebauungsplanes zu erweitern. Dieser wurde bei der Bauplatzvergabe bisher zurückgehalten und steht deshalb noch zur Verfügung. Dadurch wird ermöglicht, dass ein Fußweg geschaffen werden kann, welcher die beiden Quartiere verbindet.
Insgesamt werden 16 weitere Bauplätze geschaffen, zehn für Einfamilienhäuser und sechs für Doppelhaushälften. Durch die Ausweisung von Flächen für Doppelhaushälften wird sparsamer mit dem Flächenverbrauch umgegangen und gleichzeitig mehr Wohnraum geschaffen. Außerdem wird vorgeschlagen die Erschließungsstraße als verkehrsberuhigten Bereich auszuweisen. Somit kann auf einen Gehweg verzichtet werden und erhöht somit die Nettobaufläche.

Die Erschließungskosten werden in **beiliegendem Kostenüberschlag** auf 755.000 € geschätzt, was ca. 93 € je m² Nettobauland entspricht. Bei Hinzurechnung der weiteren angefallenen Kosten sowie der oben genannten Kosten für den Artenschutzausgleich belaufen sich die geschätzten Gesamtkosten auf ca. **130 € /m²** Nettobauland.

Der Gemeinderat wird um Stellungnahme und ggf. Änderungswünsche gebeten. Anschließend wird mit dem Gemeinderat das weitere Vorgehen besprochen.

c) Vorstellung Bebauungsplanentwurf

Die Verwaltung erstellte in Anlehnung an den Bebauungsplan „Klausenbauers Dorfäcker V" den in der Anlage beigefügten Textteil.
Hierzu noch ein paar Anmerkungen welche zur Diskussion gestellt werden:

1. **Ziff. I. 3 Höhenlage**
   Entsprechend dem V. BA wird vorgeschlagen, für jeden Bauplatz eine konkrete EFH festzulegen, was im weiteren Verfahren noch erfolgen müsste.

2. **Ziff. I. 9 Bepflanzung**
   Das PFG 1 ist auf der Südseite als Ausgleich für das entfallende PFG im V. BA zwingend. Im Zuge der Gleichbehandlung mit dem V. BA kann es auch auf der Westseite festgelegt werden. Eine rechtliche Notwendigkeit besteht insoweit je-

doch nicht, da bei Bauplänen nach § 13b BauGB kein Ausgleich notwendig ist. Dasselbe gilt für das PFG 2.

3. **Ziff. II. 8 Stellplatzerfordernis**
   Sofern die geplante Erschließungsstraße als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden soll, können diese Richtzahlen auch noch erhöht werden.

4. **Artenvielfalt**
   Es sollte noch überlegt werden, ob zur Steigerung der Artenvielfalt sogenannter Steingarten ausgeschlossen werden sollen.

5. **Grenzabstand / Bauverbotszone**
   Der gesetzliche Grenzabstand beträgt 2,5 Meter. Es wird angeregt den Grenzabstand der nördlichen und östlichen Bauplätze auf 3,5 Meter zu erhöhen um den Anwohnern der angrenzenden Wohnbaugebiete, welche der Annahme waren vorerst keine Nachbarn zu bekommen, entgegen zu kommen.

6. **Pflicht zur Errichtung von Anlagen zur Solarenergienutzung**
   Im Jahr 2018 wurde im Gemeinderat diskutiert ob bei zukünftigen Baugebieten die südliche Dachausrichtung und die Pflicht zur Errichtung von PV-, oder Solarthermieanlagen festgeschrieben werden soll. Dieser Punkt wird nun erneut zur Diskussion gestellt.

§3 Einführung eines Ratsinformationssystems

a) Sachverhalt

Das Dokumentenmanagementsystem Regisafe wurde 2010 für alle Gemeinden des VVL eingeführt. Die Lizenz liegt beim Verwaltungsverband Langenau. Aus diesem Grund müsste auch das Modul Sitzungsmanagement dort implementiert werden.
Die Stadt Langenau und die Gemeinde Bernstadt wollen das von Regisafe angebotene Ratsinformationssystem und Sitzungsmanagement beschaffen. Weitere Gemeinden des VVL haben außerdem bereits Interesse an dem System bekundet.

Da die Digitalisierung voranschreitet und die Sitzungsunterlagen i.d.R. immer aufwendiger werden, wäre es sinnvoll, wenn der Verwaltungsverband Langenau für alle Kommunen das System Regisafe-Ratsinformationssystem bzw. Sitzungsmanagement beschafft.

Der digitale Sitzungsdienst mit Ratsinformationssystem unterstützt die Verwaltung bei der papierlosen Abwicklung von Gemeinderatssitzungen. Von der Vorbereitung bis zur Einladung der Gemeinderäte und Presse sowie der Information der Öffentlichkeit über die Tagesordnung und die Beschlüsse des Gemeinderats kann alles im bereits vorhan-

denen Dokumentenmanagementsystem Regisafe mit festgelegten und teils automatischen Abläufen abgearbeitet werden. So wird die Sitzung einmal ausführlich im Sitzungsgienst von Regisafe angelegt. Alle Tagesordnungen, Einladungen sowie die Information und Einladung der Öffentlichkeit über die Homepage werden dann mit nur wenigen Klicks automatisch erstellt und versandt bzw. auf die Homepage der Gemeinde gestellt. Dies erspart viele zeitaufwändige Arbeitsschritte. Nach der Sitzung werden die Beschlüsse zu den einzelnen Tagesordnungspunkten erfasst und ebenfalls mit einem Klick der Bürgerschaft automatisch innerhalb einer Woche auf der Homepage der Gemeinde zur Einsicht zur Verfügung gestellt. Auch die Protokollerstellung wird durch die Unterstützung von Regisafe-Sitzungsdienst deutlich vereinfacht, was den Zeitaufwand für den/die Protokollführer/in reduzieren dürfte.

Ein weiterer Baustein zur digitalen Sitzungsführung ist die Einführung eines Ratsinformationssystems. Über das Ratsinformationssystem werden den Mitgliedern des Gemeinderats die Sitzungsunterlagen in Zukunft nicht mehr in Papierform, sondern in digitaler Form zur Verfügung gestellt. Dazu wird nach Abschluss der Sitzungsvorbereitung eine Mail an die Gemeinderatsmitglieder versandt, die darüber informiert, dass die Sitzungsunterlagen nun im Portal abgerufen werden können. Über einen passwortgesicherten Bereich kann dann jedes Gemeinderatsmitglied die aktuellen Sitzungsvorlagen einsehen, sich mit seinen Gemeinderatskolleginnen und –kollegen darüber austauschen oder sich Notizen machen. Aktualisierungen der Verwaltung zu Sitzungsvorlagen (bspw. Nachreichung von Submissionsergebnissen etc.) können zeitnah zur Verfügung gestellt werden und von den Mitgliedern des Gemeinderats, im Gegensatz zu Tischvorlagen, noch vor der Sitzung eingesehen werden.

Das Ratsinformationssystem, welches über die Homepage der Gemeinde eingebunden wird, bietet außerdem die Möglichkeit, die Bürgerinnen und Bürgern besser und übersichtlicher über den Gemeinderat und dessen Arbeit zu informieren. So können Interessierte die Tagesordnungen, Sitzungsbeschlüsse, sowie alle weiteren Informationen zum Gemeinderat und seinen Ausschüssen in einer übersichtlichen Form einsehen. Dies ist ohne Login möglich. Alle Informationen im Ratsinformationssystem werden zentral über den Regisafe-Sitzungsdienst gepflegt. Es ist keine Doppelbefüllung von Inhalten notwendig. Alles was im Sitzungsdienst zur Veröffentlichung freigegeben wird, wird automatisch in das Ratsinformationssystem übertragen.

Für die Einführung des digitalen Sitzungsdienstes mit Ratsinformationssystem ist die Anschaffung von entsprechenden Tablet-Geräten notwendig. Die meisten Gemeinden nutzen dafür das i-Pad von Apple. Möglich wären auch Endgeräte anderer Hersteller, allerdings läuft das Ratsinformationssystem erfahrungsgemäß auf den Apple-Endgeräten am stabilsten. Die Erfahrungen anderer Gemeinden hierzu sind durchweg positiv.

Unter folgendem Link gibt es weiterführende Informationen und Praxis-Beispiele:
https://www.regisafe.de/ratsinformation/

Kostenseitig ergeben sich folgende Zahlen:

Gemeinsam zu tragenden Kosten (teilnehmenden Kommunen des VVL):

Beschaffung Hauptlizenz + Konfiguration	13.000 €
Jährliche Softwarepflege für Ratsinformationssystem	7.200 €

Zusätzliche Kosten der einzelnen Gemeinde:

Gemeindelizenz	1.190 €
Tablets für die Mitglieder des Gemeinderates ca. 400 € pro Gerät	4.000 €

b) Beschlussvorschlag

Der Anschaffung und Einführung des digitalen Sitzungsdienst mit Ratsinformationssystem von der Fa. Regisafe mit den erforderlichen Tablets wird zugestimmt. Die notwendigen Mittel sind im Haushaltsplan 2021 bereit zu stellen.

Textteil
zum Bebauungsplan und zur örtlichen Bauvorschrift
„Klausenbauers Dorfäcker VI“
in Rammingen

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung (LBO) i. d. F. vom 05.03.2010 (GBl. S 357, ber. S. 416), zuletzt geändert am 23.02.2017 (GBl. S.99, 103)

In Ergänzung der Planzeichen und gemäß § 9 BauGB i.V. mit der BauNVO wird in dem schwarz umrandeten Gebiet festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

1. **Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)**
   WA (Allgemeines Wohngebiet) gem. § 4 BauNVO
   Nicht zulässig sind Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauNVO (Läden, Gaststätten, Handwerksbetriebe) sowie § 4 Abs. 3 Nrn. 1, 3, 4 und 5 BauNVO (Beherbergungsbetriebe, Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen).

2. **Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21a BauNVO)**

	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z
WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4, BauNVO)	**0,4**	-	**II**

3. **Höhenlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
   Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Höhen sind für die Erdgeschossrohfußbodenhöhe verbindlich. Sie dürfen um max. 50 cm unterschritten werden.

4. **Bauweise (§ 22 BauNVO)**
   offen
   Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser

5. **Geschoßzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
   Zulässig sind max. zwei Vollgeschosse

6. **Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
   Pro Gebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig

7. **Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)**
   Garagen und überdachte Stellplätze sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Garagen müssen im Zufahrtsbereich einen Abstand von mindestens 5 m von öffentlichen Flächen einhalten.

8. **Nebenanlagen (§§ 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)**
   Nebenanlagen, soweit Gebäude, sind nur innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dies gilt nicht für Nebengebäude, die der Ver- und Entsorgung des Gebiets dienen.

9. **Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

   PFG 1 (flächenhaftes Pflanzgebot)
   Hier sind freiwachsende Hecken und Sträucher zur Eingrünung des Baugebietes mit einem seitlichen Pflanzabstand von 1,5 m anzulegen. Es sind mind. 5 Straucharten zu verwenden.
   Sträucher:
   Roter Hartriegel, Kornelkirsche, Gemeiner Hasel, Pfaffenhütchen, Wolliger Schneeball, Liguster, Wildrosen, Holunder.

   PFG 2
   Auf jedem Baugrundstück sind mindestens 2 standortgerechte Laub- bzw. Obstbäume zu pflanzen.
   Bäume:
   Feldahorn, Hainbuche, Vogelkirsche, Mehlbeere, Rotbuche, Stieleiche, hochstämmige Obstbäume.
   Der Standort der Bäume kann frei gewählt werden.

10. **Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
    Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

11. **Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
    Die mit Leitungsrecht belasteten Flächen sind von baulichen Anlagen freizuhalten.

II. Örtliche Bauvorschriften

1. **Gebäudehöhen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**
   Die max. zulässige Traufhöhe (TH) (gemessen zwischen Erdgeschoßrohfußbodenhöhe und Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut) beträgt 4,50 m.
   Eine Überschreitung dieser Höhe um max. 2 m ist auf beiden Traufseiten bis zu 1/3 der Gebäudelänge zulässig.
   Die zulässige Gesamtgebäudehöhe (FH / gemessen zwischen Erdgeschoßrohfußbodenhöhe und Firstoberkante) beträgt max. 8,00 m.

2. **Dachform (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**
   Die Hauptgebäude sind mit Satteldach oder Walmdach oder am Hochpunkt versetzten Pultdächern auszuführen. Die Dachneigung beträgt bei Sattel- und Walmdächern 28°-40°, bei versetzten Pultdächern 21° - 40°. Der höhenmäßige Versatz beim vPD darf max. 1,50 m betragen. Der horizontale Versatz muss mindestens 3,00 m betragen. Im WA 2 sind außerdem auch Zeltdächer (16° - 28°) zulässig.
   Dachaufbauten mit einer Höhe von max. 1,50 m und Öffnungen im Dach sind zulässig mit mindestens 1,00 m Abstand zu den Giebelseiten, soweit sie 1/3 der Dachlänge nicht überschreiten.

Auf Nebengebäuden und Garagen sind Sattel- und Flachdächer sowie Pultdächer bis 5° Dachneigung zulässig.

3. **Dacheindeckungen / Fassaden (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**
   Die Dacheindeckung hat mit Dachplatten oder Dachsteinen in den Farben rot, rotbraun oder anthrazit zu erfolgen. An untergeordneten Bauteilen (z.B. Gauben oder Eingangsüberdachungen) sind auch Metalleindeckungen zulässig. Blanke bzw. unbeschichtete Metalldeckungen sind nicht zulässig.
   Fassadenverkleidungen aus Metall sind nicht zulässig.

4. **Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**
   sind nur bis zu einer Höhe von 1,50 m gegenüber dem bestehenden Gelände zulässig.

5. **Stützmauern (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**
   sind zulässig bis max. 1,00 m Höhe. Sie sind zu begrünen (z.B. Hecken, Rankgewächse, Hängepflanzen) und müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 80 cm einhalten.

6. **Künstliche Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**
   der Grundstücke an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen max. 1,50 m hoch sein. Sie müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen bei einer Höhe bis 1,00 m einen Abstand von mindestens 0,50 m, bei einer Höhe über 1,00 m einen Abstand von 0,80 m einhalten. Entlang von Gehwegen ist kein Abstand notwendig.

7. **Befestigte Flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**
   Nicht überdachte Stellplätze sowie Grundstücks- und Garagenzufahrten sind wasserdurchlässig zu befestigen.

8. **Stellplatzerfordernis (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)**
   Pro Wohnung sind folgende Stellplätze nachzuweisen:
   - 1 Stellplatz bis 60 m² Wohnfläche
   - 1,5 Stellplätze bis 80 m² Wohnfläche
   - 2 Stellplätze über 80 m² Wohnfläche

9. **Entwässerungssystem (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)**
   Die Entwässerung der Grundstücke und der baulichen Anlagen muss im Trennsystem durchgeführt werden. Dies bedeutet, dass das Dachflächenwasser getrennt vom Schmutzwassersystem zu den öffentlichen Kanalleitungen geführt werden muss. Das Dachflächenwasser kann in dichten Zisternen zur Gartenbewässerung bzw. Brauchwassernutzung gesammelt werden. Der Überlauf kann entweder an den öffentlichen Regenwasserkanal oder an einer zur Versickerung geeigneten Fläche auf dem Grundstück angeschlossen werden. Hierbei ist auf eine Versickerung über die belebte Bodenzone zwingend zu achten.

10. **Ordnungswidrigkeiten (§ 75 Abs. 1 Nr. 2 LBO)**
    Ordnungswidrig handelt, wer als Bauherr oder Bauleiter vorsätzlich oder fahrlässig den Ziff. 1-9 dieser örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

III. Hinweise

1. **Denkmalschutz**
   Im Plangebiet ist mit archäologischen Funden und Befunden zu rechnen. Der Beginn der Erdarbeiten ist deshalb mindestens 2 Wochen vor geplantem Termin anzuzeigen. Dem Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege ist die zur Fundbergung

und Dokumentation erforderliche Zeit einzuräumen (§ 20 DSchG).

2. **Grundwasserschutz**
   Das Plangebiet liegt in Zone III des Wasserschutzgebiets „Donauried-Hürbe“. Erdwärmesonden für den Betrieb von Wärmpumpen sind generell beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis anzuzeigen. Für den Betrieb der Erdwärmesonde ist zudem eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Auskünfte erteilt der Fachdienst 32 des Landratsamtes.

3. **Drainagewasser**
   darf gemäß Abwassersatzung nicht an die Schmutzwasserleitung angeschlossen werden.

4. **Zisternen**
   Der Bau von Zisternen wird dringend empfohlen.

5. **Immissionsschutz**
   Wärmepumpen, die außerhalb eines Gebäudes aufgestellt werden, müssen die Lärmgrenzwerte der TA Lärm für ein allgemeines Wohngebiet von tagsüber 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) einhalten. Auf den Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm, bei stationären Geräten des LA I - Bund / Länder – Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz wird verwiesen.

6. **Erdwärmesonden**
   Erdwärmesonden für den Betrieb von Wärmepumpen für die Gebäudebeheizung sind generell beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis anzuzeigen. Für den Betrieb der Erdwärmesonde ist zudem eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.
   Erdwärmekollektoren ohne Kontakt zum Grundwasser innerhalb eines Wasserschutzgebietes sind anzeigepflichtig. Auskünfte erteilt der Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis.

Verwaltungsverband Langenau
Langenau, 12.01.2021

Kreis: Langenau

Gemeinde: R a m m i n g e n

Bauvorhaben: Baugebiet Klausenbauers Dorfäcker VI

KOSTENÜBERSCHLAG

für Erschließungsarbeiten
nach Variante 4 vom 20.11.2020

- Straßenbau
- Kanalisation
- Wasserversorgung
- Leerrohrsystem
- Sonstige Kosten

Aufgestellt:
Steinheim, den 20.11.2020

Kolb
Ingenieurbüro

Zeppelinstraße 10
89555 Steinheim am Albuch
Telefon (07329) 9203-0
Telefax (07329) 9203-29
E-Mail info@ingenieurbuero-kolb.de
Internet www.ingenieurbuero-kolb.de

Kostenüberschlag

1. Straßenbau

Humusabtrag und Andeckung	ca.	700	m³ à	15,00 €	10.500,00 €
Bituminöse Fahrbahnbeläge	ca.	1.080	m² à	90,00 €	97.200,00 €
Bituminöse Fußwege	ca.	190	m² à	82,50 €	15.675,00 €
Gepflasterte Parkplatzfläche	ca.	90	m² à	62,00 €	5.580,00 €
Anpassungen an Bestand				pauschal	5.500,00 €
Baumquartiere	ca	8	St. à	850,00 €	6.800,00 €
Straßenentwässerung einschl. Anschluss	ca.	8	St. à	1.500,00 €	12.000,00 €
Straßenleuchten	ca.	6	St. à	1.900,00 €	11.400,00 €
Summe					164.655,00 €
+ 10 % Nebenkosten					16.465,50 €
Summe (Netto)					181.120,50 €
+ 19 % Mehrwertsteuer					34.412,90 €
zur Rundung					466,60 €
Summe 1. Straßenbau					**216.000,00 €**

2. Kanalisation

Regenwasser Hauptkanal DN 250	ca.	90	m à	245,00 €	22.050,00 €
Regenwasser Hauptkanal DN 300	ca.	34	m à	260,00 €	8.840,00 €
Regenwasser Kanalschacht DN 1000	ca.	4	St. à	2.800,00 €	11.200,00 €
Regenwasser Hausanschluss incl. Schacht DN 1000	ca.	15	St. à	3.300,00 €	49.500,00 €
Auslaufsicherung	ca.	1	St. à	1.140,00 €	1.140,00 €
RRB - Erdaushub	ca.	190	m³ à	17,00 €	3.230,00 €
RRB - Humusab und -antrag	ca.	35	m³ à	21,00 €	735,00 €
RRB - Zaun	ca.	100	m à	57,00 €	5.700,00 €
RRB - Tor				pauschal	2.000,00 €
RRB - Bepflanzung	ca.	250	m² à	8,00 €	2.000,00 €
RRB - Filterkies (30 cm)	ca.	75	m³ à	21,00 €	1.575,00 €
RRB - Drainagerohre DN 100 mm	ca.	100	m à	4,00 €	400,00 €
RRB - Schächte	ca.	4	St. à	800,00 €	3.200,00 €
Absetzschacht mit Pumpe				pauschal	35.000,00 €
Schmutzwasser Hautpkanal DN 250	ca.	210	m à	330,00 €	69.300,00 €
Schmutzwasser Kanalschacht DN 1000	ca.	5	St. à	3.500,00 €	17.500,00 €
Schmutzwasser Hausanschluss incl. Schacht	ca.	15	St. à	4.200,00 €	63.000,00 €
Summe					296.370,00 €
+ 10 % Nebenkosten					29.637,00 €
Summe (Netto)					326.007,00 €
+ 19 % Mehrwertsteuer					61.941,33 €
zur Rundung					51,67 €
Summe 2. Kanalisation					**388.000,00 €**

Kostenüberschlag

3. Wasserversorgung

Trinkwasser - Hauptleitung	ca.	200 m	à	165,00 €	33.000,00 €
Trinkwasser - Hausanschlüsse	ca.	15 St.	à	1.650,00 €	24.750,00 €
Unterflurhydrant	ca.	2 St.	à	1.900,00 €	3.800,00 €
Trinkwasser - Anschluss an vorh. Leitungen				pauschal	1.100,00 €
Summe					62.650,00 €
+ 10 % Nebenkosten					6.265,00 €
Summe (Netto)					68.915,00 €
+ 19 % Mehrwertsteuer					13.093,85 €
zur Rundung					991,15 €
Summe 3. Wasserversorgung					**83.000,00 €**

4. Leerrohrsystem für DSL-Versorgung

Hauptleitung	ca.	200 m	à	55,00 €	11.000,00 €
Hausanschlüsse	ca.	15 St.	à	440,00 €	6.600,00 €
Verteilerschacht	ca.	1 St.	à	3.000,00 €	3.000,00 €
Summe					20.600,00 €
+ 10 % Nebenkosten					2.060,00 €
Summe (Netto)					22.660,00 €
+ 19 % Mehrwertsteuer					4.305,40 €
zur Rundung					34,60 €
Summe 4. Leerrohrsystem für DSL-Versorgung					**27.000,00 €**

5. Sonstige Kosten

Bebauungsplanverfahren	pauschal	9.000,00 €
Artenschutzprüfungen, Gutachten	pauschal	6.000,00 €
Katastervermessung	pauschal	15.000,00 €
Summe (Netto)		30.000,00 €
+ 19 % Mehrwertsteuer		5.700,00 €
zur Rundung		300,00 €
Summe 5. Sonstige Leistungen		**36.000,00 €**

Zusammenstellung Kostenüberschlag

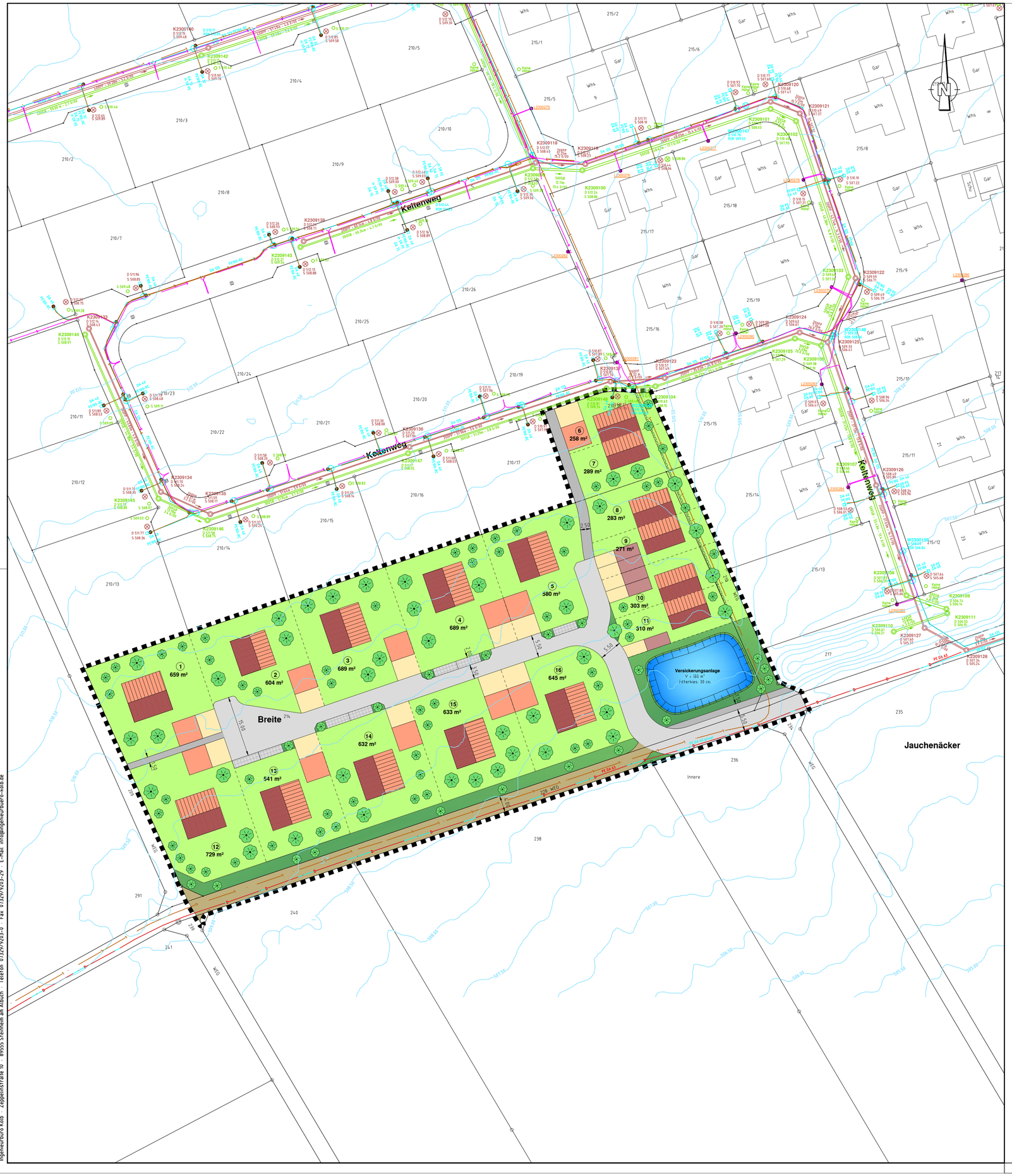
1.	Straßenbau	216.000,00 €
2.	Kanalisation	388.000,00 €
3.	Wasserversorgung	83.000,00 €
4.	Leerrohrsystem	27.000,00 €
5.	Sonstige Leistungen	36.000,00 €
	Summe	750.000,00 €
	+ Genehmigungsgebühren	5.000,00 €
	Gesamtsumme Baugebiet Klausenbauers Dorfäcker VI	**755.000,00 €**

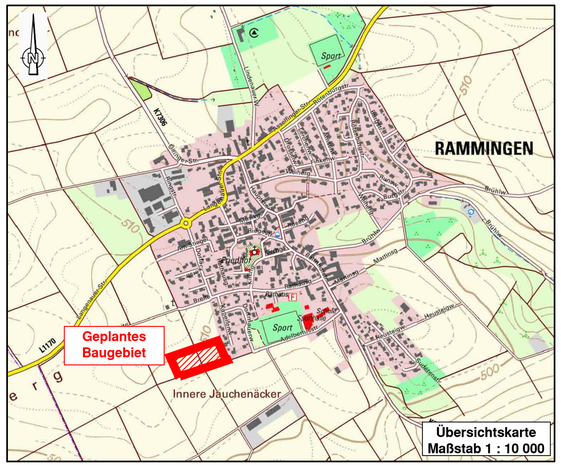
Netto-Bauland: 8.116 m²

Spezifische Erschließungskosten: $\frac{755.000\ €}{8.116\ m^2} = 93{,}03\ \frac{€}{m^2}$

Aufgestellt:
Steinheim, 20.11.2020

Ingenieurbüro
Helmut K o l b
Zeppelinstraße 10, 89555 Steinheim
Tel. 07329/9203-0, Fax. 9203-29





Flächenbilanz in m²

Baufläche	ca.	8.116
Verkehrsfläche	ca.	1.282
Öffentliche Grünfläche	ca.	1.029
Sonstige Fläche (Feldweg)	ca.	487
Gesamtfläche	ca.	10.914

Legende:

334 — Schachtnummer
KD 458.34 — Kanaldeckel
KS 455.09 — Sohlhöhe
300PP – 39.70m – 11.6 0/00
Durchmesser / Rohrmaterial — Rohrlänge — Gefälle in 0/00 (bezügl. Rohrlänge)

Kanal und Wasser:

- Schmutzwasserkanal - Bestand
- Regenwasserkanal - Bestand
- Wasserleitung - Bestand

Versorgungsträger:

- Stromleitung - Bestand
- Flatliner - Bestand
- Druckleitung - Bestand
- Leitungsrecht
- Gebäude
- Hofeinfahrt
- Stellplatz
- Private Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Fußweg
- Fahrbahn
- Parkplatz
- Feldweg
- Wasserfläche

Index	Datum	Ergänzung bzw. Änderung	gezeichnet	geprüft

Kolb Ingenieurbüro
Zeppelinstraße 10
89555 Steinheim am Albuch
Telefon (0 73 29) 92 03-0
Telefax (0 73 29) 92 03-29
E-Mail info@ingenieurbuero-kolb.de
Internet www.ingenieurbuero-kolb.de

Gemeinde Rammingen

Rathausgasse 7, 89192 Rammingen

Bebauungskonzept Klausenbauers Dorfäcker VI
- Rammingen -
- Vorentwurf -
Lageplan Variante 4

Anlage :

	Datum	Name
bearb.	19.11.20	Kolb
gez.	19.11.20	SKolb
gepr.	19.11.20	Kolb

Maßstab : 1 : 500

Lagesystem : UTM

Aufgestellt:
Steinheim, den 19.11.2020
Ingenieurbüro Helmut Kolb

Anerkannt:

Auftrags-Nr. : 20 1536

Zeichnungs-Nr. :

Zeichnungsgröße:

Ingenieurbüro Kolb · Zeppelinstraße 10 · 89555 Steinheim am Albuch · Telefon 07329/9203-0 · Fax 07329/9203-29 · E-Mail info@ingenieurbuero-kolb.de

F:\Projekte\Langenau\20-1536 Bebauungskonzept Klausenbauers Dorfäcker VI in Rammingen\04_Pläne\a_Planung\a_Vorentwurf\Leitungen\LAN201536-V-LP500 - Bebauungskonzept Variante 4.dwg