

Bebauungsplan Nr. 20 „Am Hungerberg“, Gemarkung Zell-Weierbach

Behandlung der während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom 15. März bis einschließlich 15. April 2021 eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen

Aus Datenschutzgründen wurden die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit anonymisiert. Ortschaftsrat und Gemeinderat erhalten eine nichtöffentliche Liste der Stellungnehmenden.

1. Beteiligung der Öffentlichkeit

1.1 Einwendung Bürger 1 (Sammelschreiben von drei Haushalten) *Schreiben vom 01.02.2021*

Anmerkung der Verwaltung: Die Stellungnahme ging vor Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ein. Den Einwendenden wurde die Berücksichtigung ihrer Stellungnahme im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in diesem Kontext zugesagt.

Aus der Presse haben wir Anwohner vom Bebauungsplan ZW-20 „Am Hungerberg“ erfahren.

In der Beschlussvorlage vom 11.12.2020 heißt es hierzu:

*Punkt 4.1: Außerdem wurden jene Grundstückseigentümer*innen kontaktiert, deren Grundstücke sich in unmittelbarer Nähe der bereits Bauinteressierten befinden." Dazu möchten wir gerne festhalten: Wir, als direkte Anwohner, wurden von der Stadt Offenburg weder kontaktiert noch informiert. Die Erschließung der vorgesehenen Bebauung lt. Bebauungsplan ZW-20 „Am Hungerberg“ sehen wir sehr kritisch. Unsere Einwände lassen sich in folgenden fünf Punkten zusammenfassen:*

Punkt 1: besonders geschütztes Biotop

Es handelt sich bei dem Hohlweg, an dem die in Frage kommenden Baugrundstücke liegen, um ein amtlich kartiertes und nach § 33 NatSchG besonders geschütztes Biotop (Rote Liste der Biotoptypen 23.10). Solche Hohlwege bieten mit ihren speziellen Lebensraumbedingungen ökologisch wertvolle Lebensräume für viele, zum Teil speziell angepasste Tiere und Pflanzen. Laut aktuellem Landschaftsplan bilden diese Biotope einen Schwerpunkt in der VG Offenburg mit dem Ziel, sie zu erhalten und zu entwickeln.

Punkt 2: Schäden am Hohlweg unvermeidlich

Dieser Hohlweg würde durch die Bebauung beschädigt; die naturnahe Situation wäre unwiederbringlich verloren.

[Stellungnahme der Verwaltung \(Punkte 1 und 2\)](#)

Entlang der Straße „Am Hungerberg“, unter anderem innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs, verläuft der Hohlweg „Am Hungerberg“ (Biotop-Nr. 175133173083). Im Süden des Wirtschaftswegs, westlich und östlich des Geltungsbereichs wurde in der Vergangenheit im Kontext der Errichtung der bereits Am Hungerberg bestehenden Wohngebäude (Am Hungerberg 11-15 und rückwärtiger Bereich Laubenlindeweg) deutlich in die Hohlwegböschung eingegriffen, so dass sie in der Örtlichkeit partiell nicht mehr ablesbar ist.

Zum Schutz des Hohlwegs innerhalb des vorliegenden Plangebiets wurde die Stellung der Gebäude und die Lage der Zufahrt so gewählt, dass keine bzw. nur sehr geringe Eingriffe in den Hohlweg erfolgen müssen. Für das westlich liegende, neue Gebäude wird dabei der bereits durch die Errichtung der Gebäude Am Hungerberg 11-15 entstandene Einschnitt für die Herstellung der Grundstückszufahrt genutzt. Hier muss nur eine geringfügige Verbreiterung um ca. zwei Meter erfolgen, wofür eine Kompensation durch die Herstellung einer Trockenmauer, die ebenfalls den Biotopen trockener Standorte zugerechnet werden kann, durchgeführt wird. Eine Beeinträchtigung des Biotopverbundes tritt dabei nicht ein. Das östlich liegende, neue Gebäude kann über die bereits bestehende, an den Wirtschaftsweg anschließende Grundstückszufahrt für das Gebäude Laubenlindeweg 4 erfolgen. Baumaßnahmen sind auf den Grundstücken in einer Weise durchzuführen, die nicht zu einer Beschädigung der Hohlwegböschung und ihrer Vegetation führt. Dies ist technisch möglich und vergleichbar mit erforderlichen Aufwendungen bei der nachträglichen Bebauung rückliegender Grundstücke.

Somit können die Eingriffe in den Hohlweg auf ein Minimum reduziert und dieser erhalten werden. Der Einwendung wird somit nicht gefolgt.

Punkt 3: Artenschutzprüfung notwendig

Das zu bebauende Grundstück ist eine Feldhecke und steht damit ebenfalls auf der Roten Liste der Biotoptypen (Punkt 41). In dem Biotopverbund Hohlweg/Feldhecke/Streuobstwiese leben verschiedenste Vögel (Buntspecht, Amseln, Spatzen, Meisen, Buchfinken, Grünfinken), dazu Iltis, Marder und sogar ein Fuchs. Außerdem zählt es zum Lebensraum des Dachses, der vermutlich im Hohlweg Richtung Lindenhöhe lebt. Die Obstbäume und Sträucher weisen im Sommer eine große Vielfalt an Wildbienen, Hummeln und Schmetterlingen auf.

Aus diesem Grund ist eine Artenschutz-Prüfung zwingend erforderlich, bevor weitere Schritte erfolgen.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Norden des Plangebiets bzw. des hier thematisierte, westlichen Teilbereichs (FISSt.-Nrn. 6027 und 6022/1) befindet sich ein Hohlweg (gesetzlich geschütztes Biotop). Bei der Struktur im Plangebiet handelt es sich jedoch nicht um eine Feldhecke, die ebenfalls ein gesetzlich geschütztes Biotop darstellen kann, sondern vielmehr um einen stark bewachsenen Hausgarten.

Um eine fundierte, sachgerechte Beachtung der Belange des besonderen Artenschutzes gem. §§ 44 BNatSchG wurden 2021 umfangreiche Kartierungen durchgeführt und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Darauf aufbauend kann eine Lösung für diese Belange im Bebauungsplanentwurf erfolgreich dargelegt werden.

Punkt 4: mangelnde Straßenbreite

Laut Plan beträgt die Breite des Wirtschaftsweges „Am Hungerberg“ hier 5 m (Anlage 2 Drucksache Nr. 184/20). Dies ist jedoch nicht korrekt: Die Straßenbreite beträgt effektiv nur 2,40 m (siehe beiliegendes Foto). Damit würden durch die Bebauung Wege-/Blickbeziehungen sowie Bezüge des Landschaftsraum stark eingeschränkt. Die Belastungsgrenze der Zufahrtsstraße würde überschritten. Auch die Zufahrtsmöglichkeiten zu einem der Grundstücke ist dadurch begrenzt, Parkmöglichkeiten sind nicht gegeben. Das heißt: Für das geplante Bauvorhaben - Grundstücks-Nr. 6022/9831 - sind starke Eingriffe in die Topographie erforderlich. Ohne eine Beschädigung/teilweise Abtragung des Hohlweges lässt sich dies nicht verwirklichen.

Stellungnahme der Verwaltung

Es ist festzuhalten, dass südlich entlang der Straße Am Hungerberg bereits drei Wohngebäude unmittelbar westlich des vorliegenden Plangebiets im aktuell hier rechtskräftigen Bebauungsplan „Ober Hungerberg“ ermöglicht, bauordnungsrechtlich genehmigt und errichtet wurden. Diese Gebäude werden ausschließlich über die Straße Am Hungerberg erschlossen, welcher hierfür auch mit Leitung der Ver- und Entsorgung ausgestattet wurde. Somit ist die Erschließung gesichert.

Es ist zutreffend, dass die Fahrbahnbreite der Straße Am Hungerberg ca. 2,5 m beträgt und eine Verbreiterung nicht vorgesehen ist. Geplant ist jedoch nur die zusätzliche Errichtung zwei Einfamilienhäuser, wozu auch die Zahl der maximal zulässigen Wohneinheiten auf „1“ pro Gebäude begrenzt wurde. Da bereits fünf Wohngebäude über die Straße Am Hungerberg, der öffentlich befahrbar ist und welchem Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt sind, erschlossen werden, wird hier keine Überschreitung von dessen Kapazität erkannt. Auf den Baugrundstücken ist jeweils die Anlage von zwei Stellplätzen zulässig.

Die Zufahrt für das westlich, neu geplante Wohngebäude wurde so angeordnet, dass der Eingriff in den Hohlweg minimiert werden konnte – an der westlichen Grundstücksgrenze ist bereits in der Vergangenheit ein Abtrag bzw. eine Abflachung erfolgt (ggf. im Kontext der Errichtung der westlich anschließenden Wohngebäude), die nur geringfügig aufgeweitet werden muss.

Punkt 5:

Auf den Grundstücken Nr. 6022/9831 und Nr. 6016/6013 soll lt. Bebauungsplan je ein Wohnhaus mit 2 Vollgeschossen (+ Dach) entstehen. Beide Grundstücke liegen am höchsten Punkt der Straße am Hungerberg. Damit wären die Gebäude ein ganzes Stockwerk höher als die benachbarten 1,5-geschossigen Gebäude. Wie ist hier die tatsächliche Bauhöhe? Wie passen diese Bauvorhaben in diese Lage?

Das Vorhaben steht im Widerspruch zum Ortsentwicklungskonzept, demgemäß keine überdimensionalen Bauvorhaben in Zell-Weierbach geplant sind (siehe die aktuell stark umstrittene Bebauung in der Fuchsgasse 10).

Wir sind mit der Bebauung sowie mit einem beschleunigten Verfahren des Bauantrags auf keinen Fall einverstanden. Wir bitten Sie, unsere Einwände zu berücksichtigen und notwendige Maßnahmen wie eine Artenschutzprüfung zu veranlassen.



Stellungnahme der Verwaltung

Es ist die Errichtung zweier eingeschossiger Wohngebäude mit Dachgeschoss (Satteldach) in Anlehnung an die Kubaturen der westlich Am Hungerberg bereits errichteten Wohnhäuser vorgesehen. Für zweigeschossige (im Sinne von: zwei Vollgeschossen) Gebäude gibt es in diesem Stadtquartier keine Präzedenz, weshalb hier entsprechend der bisherigen Gebietsstruktur eine eingeschossige Bebauung planungsrechtlich fixiert werden soll. Auch eine Artenschutzprüfung wurde durchgeführt. Die Stellungnahme ist insoweit bereits berücksichtigt.

Soweit die Stellungnahme sich grundsätzlich gegen die Planung ausspricht, wird ihr nicht gefolgt.

2. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

2.1 Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Einwendungen

2.1.1 Netze BW

Schreiben (E-Mail) vom 29.03.2021

Im Geltungsbereich der o.g. Bebauungspläne unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zu den Bebauungsplänen keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Ihnen zur Info:

Die Zuständigkeit für die o.g. Vorhaben liegt hier beim Stromversorgungsunternehmen Netze Mittelbaden GmbH sowie dem Verteilnetzbetreiber bnNetze GmbH.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.1.2 BUND-Ortsgruppe

Schreiben vom 15.03.2021

Die BUND-Ortsgruppe Offenburg gibt hiermit eine Stellungnahme ab zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Hungerberg“ auf Gemarkung Zell-Weierbach.

Die BUND-Ortsgruppe Offenburg sieht den Eingriff in das gesetzlich geschützte Biotop Hohlweg im Gewann „Am Hungerberg“ sehr kritisch. Außerdem besteht die ausgewiesene Baufläche überwiegend aus einer ökologisch wertvollen Streuobstwiese. Auch ist ein kleines Wäldchen von der geplanten Bebauung betroffen.

Daher lehnen wir die Bebauung dieser ökologisch wertvollen Flächen ab.

Sollte jedoch trotz unserer Ablehnung die Bebauung dieser Flächen erfolgen, fordern wir umfangreiche ökologische Ausgleichsmaßnahmen in den Gewannen „Am Hungerberg“ bzw. „Loh“. Diese Ausgleichsmaßnahmen müssten aus Streuobstwiesen bestehen, die auf bisherigen intensiv genutzten Gartenflächen bzw. landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen und Rebflächen angelegt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Entlang der Straße „Am Hungerberg“, unter anderem innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs, verläuft der Hohlweg „Am Hungerberg“ (Biotop-Nr. 175133173083). Im Süden des Wirtschaftswegs, westlich und östlich des Geltungsbereichs wurde in der Vergangenheit im Kontext der Errichtung der bereits Am Hungerberg bestehenden Wohngebäude (Am Hungerberg 11-15 und rückwärtiger Bereich Laubenlindeweg) deutlich in die Hohlwegböschung eingegriffen, so dass sie in der Örtlichkeit partiell nicht mehr ablesbar ist.

Zum Schutz des Hohlwegs innerhalb des vorliegenden Plangebiets wurde die Stellung der Gebäude und die Lage der Zufahrt so gewählt, dass keine bzw. nur sehr geringe Eingriffe in den Hohlweg erfolgen müssen. Für das westlich liegende, neue Gebäude wird dabei der bereits durch die Errichtung der Gebäude Am Hungerberg 11-15 entstandene Einschnitt für die Herstellung der Grundstückszufahrt genutzt. Hier muss nur eine geringfügige Verbreiterung um ca. zwei Meter erfolgen, wofür eine Kompensation durch die Herstellung einer Trockenmauer, die ebenfalls den Biotopen trockener Standorte zugerechnet werden kann, durchgeführt wird. Eine Beeinträchtigung des Biotopverbundes tritt dabei nicht ein. Das östlich liegende, neue Gebäude kann über die bereits bestehende, an den Wirtschaftsweg anschließende Grundstückszufahrt für das Gebäude Laubenlindeweg 4 erfolgen. Baumaßnahmen sind auf den Grundstücken in einer Weise durchzuführen, die nicht zu einer Beschädigung der Hohlwegböschung und ihrer Vegetation führt. Dies ist technisch möglich und vergleichbar mit erforderlichen Aufwendungen bei der nachträglichen Bebauung rückliegender Grundstücke.

Eine Streuobstwiese oder sogar ein gesetzlich gem. § 33a LNatSchG geschützter Streuobstbestand konnte im Plangebiet nicht festgestellt werden. Im Hausgarten des Laubenlindewegs 4 wurden mehrere Obstbäume von den aktuellen Eigentümern gepflanzt, von denen ein Baum erhalten werden kann. Bei der Struktur auf den FIST.-Nrn. 6027 und 6022/1 im Plangebiet handelt es sich nicht um ein „Wäldchen“, sondern vielmehr um einen stark bewachsenen, in den vergangenen Jahren gärtnerisch minder stark gestalteten Hausgarten. Das Amt für Waldwirtschaft im LRA Offenburg konnte keinen Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes im Plangebiet erkennen.

Das Plangebiet befindet sich bereits heute innerhalb des Geltungsbereichs eines qualifizierten Bebauungsplans (Ober Hungerberg), welcher hier einen Hausgarten

festsetzt. Weiter westlich wurde – im gleichen Bebauungsplan – bereits in der Vergangenheit eine Bebauung am Wirtschaftsweg Am Hungerberg ermöglicht und errichtet. Das Plangebiet wird somit dem Siedlungszusammenhang zugerechnet, auch wenn es sich an dessen Rand befindet. Vorliegend handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt werden soll und für welchen u.a. die Durchführung einer Umweltprüfung sowie die Erbringung von Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich wird.

Beachtlich sind jedoch die Belange des besonderen Artenschutzes gem. §§ 44 BNatSchG. Hierfür sind in Teil C des Textteils des Bebauungsplans Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen dargelegt worden, unter Durchführung welcher das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände verhindert werden kann.

Soweit die Stellungnahme sich grundsätzlich gegen die Planung ausspricht, wird ihr nicht gefolgt.

2.1.3 Abwasserzweckverband „Raum Offenburg“

Schreiben (E-Mail) vom 07.04.2021

Die Baugrundstücke sind im Mischsystem erschlossen.

Das anfallende Niederschlagswasser ist, sofern möglich, auf den Grundstücken zu versickern. Die Versickerung kann grundsätzlich flächig (mittels wasserdurchlässiger Befestigung) oder durch gezielte Versickerung über die belebte Bodenschicht erfolgen. Ist eine Versickerung auf den Grundstücken nicht möglich oder nicht zulässig, sind für die Einleitung in die Kanalisation Einleitungsbeschränkungen zu beachten, die im Rahmen des Entwässerungsgenehmigungsverfahrens festgelegt werden.

Flachdächer und flach geneigte Schrägdächer sind zu begrünen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Entsprechend der Stellungnahme des Abwasserzweckverbands Raum Offenburg wurde ein Hinweis über den sachgerechten Umgang mit Niederschlagswasser und das Erfordernis, dieses vorrangig in der Fläche zu versickern, in den Textteil C des Bebauungsplans „Am Hungerberg“ übernommen.

Eine Festsetzung zur verpflichtenden Begrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern wurde in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans (Textteil A) aufgenommen. Die maßgeblichen Dachformen sind nur bei Nebenanlagen, Garagen und Carports zulässig, dort jedoch zu begrünen.

2.1.4 Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein

Schreiben vom 09.04.2021

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 29.3.2021 und die Möglichkeit, in o. g. Bebauungsplanverfahren Stellung zu nehmen. Von Seiten der IHK Südlicher Oberrhein ist Folgendes zu äußern:

Im Rahmen des SIO-Programms der Stadt soll in kleinflächigen Plangebieten im bestehenden Siedlungszusammenhang mit Wohnbebauung nachverdichtet werden und mit vorliegenden Plänen Planungsrecht hierzu geschaffen werden. Dagegen sind keine Bedenken zu äußern.

Es sollen nur Einfamilienhäuser und Doppelhäuser zulässig sein. Es wird grundsätzlich angeregt, auch in solch kleineren Flächen einen effizienteren Umgang mit der knappen Ressource Fläche umzusetzen (GRZ von 0,4, zwingende Festsetzung von 2 Vollgeschossen, mehr Doppelhausanteile, zukunftsgerichtete Erhöhung der Anzahl an WE (bspw. für die Zeit nach „Auflösung“ der Familie etc.). Auffällig ist die geringe Bebauungsdichte für den Bereich „Am Hungerberg“; da der städtebauliche Entwurf jedoch nur zweidimensional vorliegt und auch die Umgebungsbebauung sowie Topografie dem Entwurf nicht hervorgeht, regen wir hier an, eine dichtere Bebauung, soweit städtebaulich verträglich, nochmals zu prüfen.

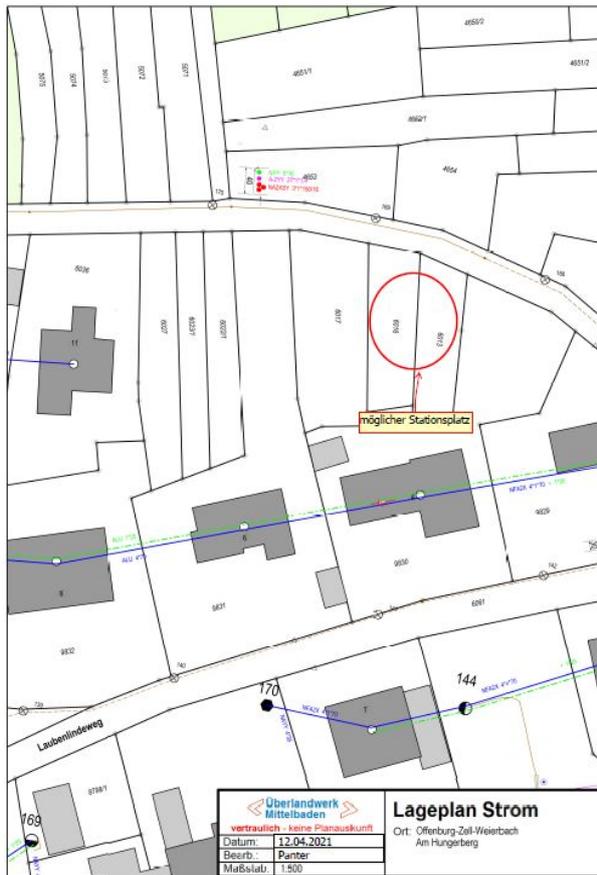
Stellungnahme der Verwaltung

Seitens der Einwenderin werden keine Bedenken bezüglich der verschiedenen Bauungspläne vorgebracht, jedoch ergänzend angeregt im Hinblick auf einen möglichst effektiven Umgang mit der Ressource „Fläche“ zusammenfassend nochmals Möglichkeiten einer weiteren Verdichtung (bspw. höherer Anteil Doppelhäuser, Anhebung Grundflächenzahl, Zahl der Wohneinheiten) zu prüfen.

Grundsätzlich ist es das Ziel der Stadt Offenburg durch das Programm „Innenentwicklung auf kleinen Flächen“ durch Sammelverfahren und die Aufstellung von Bauungsplänen auch vergleichbar kleine Flächenpotentiale zu mobilisieren. Dabei wird aber auch intensiv die bestehende städtebauliche Körnung im Quartier beachtet, die nicht erhöht, sondern lediglich ergänzt werden soll. Ziel ist eine organische Weiterentwicklung der Baustruktur, keine tatsächliche (Nach-)Verdichtung. Deshalb werden, soweit nach heutigen planungsrechtlichen Anforderungen möglich, die Festsetzungen zu den baulichen Dichtewerten wie Geschossigkeit, Grund- und Geschossflächenzahl, etc. aus den umgebenden Bestandsbauungsplänen übernommen und dezidiert nicht angehoben. Die Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten dient auch des Erhalts des gebietstypischen Nutzungsmaßes sowie einer Vermeidung zu großen Aufkommens (insb. ruhenden) Verkehrs.

Im hier vorliegenden Bebauungsplan „Am Hungerberg“ wird die Errichtung zweier additiver Einfamilienhäuser im Norden der Bestandsbebauung entlang des Laubenlindewegs vorgesehen. Eine planerische Alternative, welche die Errichtung eines Doppelhauses und eines Einfamilienhauses vorsah, wurde in der Diskussion im Ortschaftsrat Zell-Weierbach unter Verweis auf die bestehende städtebauliche Struktur ausschließlich freistehender Einfamilienhäuser auf großen Baugrundstücken verworfen. Während die Argumentation, dass auf der dargebotenen Fläche grundsätzlich mehr Wohneinheiten angeboten werden könnten, anerkannt wird, wird hier jedoch weiterhin einer Entwurfsidee, welche die städtebauliche Struktur in der Örtlichkeit fortsetzt, gefolgt. Hiermit kann auch – in kleinem Umfang, jedoch ohne Flächen in einem Baugebiet der Außenentwicklung zu beanspruchen – ein Nachfragesegment nach hochwertigen Baumöglichkeiten in Offenburg bespielt werden. Zudem ist die Möglichkeit weitere Anschlüsse an den Wirtschaftsweg Am Hungerberg herzustellen durch das Ziel, den südlich verlaufenden Hohlweg vor Eingriffen soweit wie möglich zu schützen beschränkt. Der Anregung, hier mehr Wohneinheiten und ggf. auch Gebäude im vorliegenden Plangebiet zu errichten, wird somit nicht gefolgt.

2.1.5 Überlandwerk Mittelbaden, Lahr Schreiben (E-Mail) vom 12.04.2021



Für die zukünftige elektrische Versorgung des ausgewiesenen und umliegenden Gebietes bitten wir, einen Platz für eine Umspannstation auszuweisen. Der Standort sollte in dem von Ihnen ausgewiesenen Gebietes liegen und die Grundfläche des Platzes ca. 5,00 x 6,00 m betragen.

Wir haben sonst keine weiteren Anregungen und Einwände vorzubringen, bitten Sie jedoch, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanentwurfs „Am Hungerberg“ wurden mögliche Standorte für die geplante Umspannstation innerhalb des Plangebiets mit dem Überlandwerk Mittelbaden im Detail geprüft. Dabei konnte kein Standort, der mit der geplanten Bebauung, dem Schutz des Biotops „Hohlweg“ und gleichzeitig den (technischen) Anforderungen

des Überlandwerks Mittelbaden an Platzdargebot, wirtschaftliche Herstellung und insbesondere Topografie, ermittelt werden. In diesem Kontext wurde die Standortsuche einvernehmlich mit dem Überlandwerk Mittelbaden mit einem negativen Ergebnis beendet. Der Anregung kann somit nicht gefolgt werden.

2.1.6 Offenburger Wasserversorgung GmbH Schreiben vom 12.04.2021

Das Verfahrensgebiet kann über das bestehende Leitungsnetz in der Straße „Am Hungerberg“ mit Trinkwasser versorgt werden.

Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes W 405 wird für das Baugebiet eine Löschwassermenge (Grundschatz) von 48 m³/h für 2 Stunden zur Verfügung gestellt. Die Abstände zwischen den Hydranten richten sich nach den DVGW-Arbeitsblättern W 331 und W 400 (Teil 1). Der Löschwasserbedarf für den Objektschutz innerhalb privater Grundstücke wird gemäß DVGW-Arbeitsblattes W 405 von der für den Brandschutz zuständigen Stelle festgestellt. Die erforderlichen Löschwassermengen für den Objektschutz werden seitens der Offenburger Wasserversorgung GmbH nicht aus dem Trinkwasserrohrnetz bereitgestellt. Der Versorgungsdruck liegt bei 4,8 bar und kann bei Spitzenbelastung um ca. 0,7 - 1,1 bar reduziert werden.

Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der technischen Anschlussbedingungen der Offenburger Wasserversorgung GmbH den Bestimmungen der AVBWasserV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.

[Stellungnahme der Verwaltung](#)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.1.7 bn Netze GmbH, Freiburg

Schreiben vom 15.04.2021

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:

Die Wirtschaftlichkeit von Leitungsverlegungen zur Sicherstellung der Erdgasversorgung ist zu prüfen. Investitionen werden nach unternehmerischen Gesichtspunkten, auch im Hinblick auf beabsichtigte oder vorhandene energetische Konzepte, geplant.

Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:

Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Planungsgebiet durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes mit Erdgas versorgt werden. Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNETZE GmbH, den Bestimmungen der NDAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen. Für die rechtzeitige Ausbauentscheidung, Planung und Bauvorbereitung des Leitungsnetzes, sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger, ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der bnNETZE GmbH, Am Unteren Mühlbach 4, 77652 Offenburg, so früh wie möglich, mindestens jedoch 4 Monate vor Erschließungsbeginn, schriftlich angezeigt werden.

[Stellungnahme der Verwaltung](#)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.1.8 Deutsche Telekom Technik GmbH, Offenburg

Schreiben vom 26.04.2021

Wir danken Ihnen für die Mitteilung Ihrer Planungsabsichten.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien der Telekom vorhanden.

Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Die im Planbereich vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom können nicht oder nur mit einem unverhältnismäßig hohen Kosten- und Zeitaufwand verlegt werden. Wir bitten, die Planung so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude, des neuen Baugebietes, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf § 77i Abs. 7 TKG (Diginetzgesetz), dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, bedarfsgerecht mitverlegt werden.

Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.1.9 Landratsamt Ortenaukreis, Baurechtsamt, Offenburg

Schreiben vom 28.04.2021

I. Vermessung und Flurneuordnung

Untere Vermessungsbehörde:

Die zeichnerische Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im Planungsreich stimmen mit dem Liegenschaftskataster überwiegend überein. Lediglich die Flä-

chen der Flurstücke 6022/1 und 9831 haben sich verändert. Wir empfehlen, den weiteren Planungen einen aktuellen Auszug aus dem Liegenschaftskataster zugrunde zu legen. Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen nicht.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Bebauungsplan wurde eine Aktualisierung der Katastergrundlage vorgenommen.

Untere Flurneuordnungsbehörde:

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahrens. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II. Amt für Landwirtschaft

Anregungen und Bedenken zu den vorgelegten Planungen bestehen aus unserer Sicht nicht. Eine weitere Verfahrensbeteiligung ist aus landwirtschaftlicher Sicht nicht notwendig.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

III. Amt für Waldwirtschaft

Wald ist direkt und indirekt nicht betroffen.
Eine weitere Verfahrensbeteiligung ist nicht erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

IV. Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht

Keine Bedenken und Anregungen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

V. Amt für Umweltschutz

1.Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG i. V. m. NSG-RVO)
nein

2.Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG i. V. m. LSG-RVO)
Nein

3.Natura 2000 - FFH-Gebiet/Vogelschutzgebiet (§§ 33 ff BNatSchG)
nein

4. Arten und natürliche Lebensräume nach Umweltschadensgesetz (§ 19 BNatSchG)
nein (Anhang II zu beachten)
Nein (Lebensraumtyp zu beachten)

5. Besonderer Artenschutz (§ 44 ff BNatSchG)
Ja, zu beachten

6. Biotop/Waldbiotop (§ 30 ff BNatSchG)
ja "Hohlweg 'Am Hungerberg'"

7. Naturpark (§§ 17 ff BNatSchG i. V. m. Naturparkverordnung)
ja "Schwarzwald Mitte/Nord"

8. Eingriffs-/Ausgleichsregelung, ggf. gemäß Ökokonto (§§ 13 ff BNatSchG i. V. m. ÖKVO): -

Zusammenfassende Beurteilung

Artenschutz

Artenschutzrechtliche Belange sind generell zu beachten. Zunächst ist wie vorgeschlagen eine Habitatpotentialanalyse durchzuführen. Je nach Ergebnis müssen weitere Untersuchungen im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgen. Eine Überprüfung kann erst nach Vorlage der Gutachten erfolgen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zur Bewältigung der Belange des besonderen Artenschutzes gem. §§ 44 ff. BNatSchG wurde auf Grundlage der Ergebnisse der 2021 durchgeführten faunistischen Kartierungen eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (faktorgrün, 5. Oktober 2021) erstellt.

Bei der Übersichtsbegehung für die o.g. Habitatpotentialanalyse konnten Habitatstrukturen festgestellt werden, die für planungsrelevante Vertreter der Artengruppen Reptilien und Vögel (Gebäudebrüter, Gebüschbrüter) geeignet wären. Für diese Artengruppen erfolgten daher tiefergehende Erfassungen im Sommer 2021.

Insgesamt neun planungsrelevante Vogelarten 2021 erfasst, davon wurde der Gartenrotschwanz brütend innerhalb des Wirkbereichs des Vorhabens festgestellt. Drei weitere Arten (Star, Haussperling und Klappergrasmücke) wurden im engeren Umkreis zum Plangebiet nachgewiesen. Die Erfassungen ergaben ein Vorkommen der Zaun- und Mauereidechse innerhalb des Plangebiets. Zauneidechsen werden durch den Eingriff beeinträchtigt, Mauereidechsen nach aktuellem Stand der Planung aufgrund der weiter östlich erfolgenden Platzierung des neu geplanten Einfamilienhauses im Norden des heutigen Grundstücks Laubenlindeweg 4 nicht.

Die Maßnahmen für den besonderen Artenschutz werden im Teil C des Textteils des Bebauungsplans dargelegt. Bei Umsetzung der Maßnahmen in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde kann das Planvorhaben aus artenschutzrechtlicher

Sicht umgesetzt werden. Ihre Durchführung vermeidet das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG. Neben den Vermeidungsmaßnahmen (insbesondere Bauzeitbeschränkungen) wurden auch CEF-Maßnahmen für die Arten Gartenrotschwanz und Zauneidechse konzeptioniert.

Biotop

Das Biotop Hohlweg 'Am Hungerberg' Biotopnr.: 175133173083 ragt nördlich in das Plangebiet hinein. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nach § 30 BNatSchG verboten. Wir weisen darauf hin, dass ein Ausgleich für diesen Biotoptyp kritisch ist und empfehlen die Vermeidung von Eingriffen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Entlang des Wirtschaftsweg „Am Hungerberg“, unter anderem innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs, verläuft der Hohlweg „Am Hungerberg“ (Biotop-Nr. 175133173083). Im Süden des Wirtschaftswegs, westlich und östlich des Geltungsbereichs wurde in der Vergangenheit im Kontext der Errichtung der bereits Am Hungerberg bestehenden Wohngebäude (Am Hungerberg 11-15 und rückwärtiger Bereich Laubenlindeweg) deutlich in die Hohlwegböschung eingegriffen, so dass sie in der Örtlichkeit partiell nicht mehr ablesbar ist.

Zum Schutz des Hohlwegs innerhalb des vorliegenden Plangebiets wurde die Stellung der Gebäude und die Lage der Zufahrt so gewählt, dass keine bzw. nur sehr geringe Eingriffe in den Hohlweg erfolgen müssen. Für das westlich liegende, neue Gebäude wird dabei der bereits potentiell durch die Errichtung der Gebäude Am Hungerberg 11-15 entstandene Einschnitt für die Herstellung der Grundstückszufahrt genutzt. Hier muss nur eine geringfügige Verbreiterung um ca. zwei Meter erfolgen, wofür eine Kompensation durch die Herstellung einer Trockenmauer, die ebenfalls den Biotopen trockener Standorte zugerechnet werden kann, durchgeführt wird. Eine Beeinträchtigung des Biotopverbundes tritt dabei nicht ein. Das östlich liegende, neue Gebäude kann über die bereits bestehende, an den Wirtschaftsweg anschließende Grundstückszufahrt für das Gebäude Laubenlindeweg 4 erfolgen. Baumaßnahmen sind auf den Grundstücken in einer Weise durchzuführen, die nicht zu einer Beschädigung der Hohlwegböschung und ihrer Vegetation führt. Dies ist technisch möglich und vergleichbar mit erforderlichen Aufwendungen bei der nachträglichen Bebauung rückliegender Grundstücke. Somit können die Eingriffe in den Hohlweg auf ein Minimum reduziert und dieser erhalten werden.

Schutzgut Klima

Als Anpassung an den Klimawandel und gegen die Aufheizung in bebauten Bereichen wird empfohlen, Gebäude mit Dachbegrünung zu begrünen.

Wir empfehlen zudem gemäß § 21a NatSchG Gartenflächen vorwiegend zu begrünen und insektenfreundlich zu gestalten.

Stellungnahme der Verwaltung

Für flache und flachgeneigte Dächer wird im vorliegenden Bebauungsplanentwurf eine verpflichtende Dachbegrünung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Es ist

darauf hinzuweisen, dass sich diese Möglichkeit vorliegend ausschließlich auf Nebenanlagen, Carports und Garagen bezieht.

In den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan wird bestimmt, dass nicht bebaute oder sonstig genutzte Freiflächen gärtnerisch anzulegen sind, weiterhin besteht in den textlichen Festsetzungen ein, auf die Grundstücksgrößen abgestimmtes Gebot zur Pflanzung eines einheimischen Laubbaums.

Insofern wird der Anregung entsprochen.

Beleuchtung

Aufgrund der allgemeinen Lichtverschmutzung und den daraus resultierenden Folgen, sind künstliche Beleuchtungen im Außenbereich zu vermeiden (vgl. § 21 NatschG).

Zur generellen Reduzierung der Lichtemissionen auch im Innenbereich sollte eine Insekten- / Fledermausfreundliche Beleuchtung angebracht werden. Es sollten „Fledermausleuchten“ mit einem Lichtspektrum um 590 nm bzw. 3000 Kelvin oder weniger, ohne UV Anteil und warmem (bernsteinfarbenem) Licht verwendet werden. Die Leuchtkörper sollten zudem ausschließlich im oberen Bereich der Gebäude angebracht werden, wobei der Lichtkegel zielgerichtet nach unten zeigen sollte. Die Lichtquellen sollten nach oben abgeschirmt sein um Streulicht zu vermeiden (genauere Ausführungen siehe Schroer et al. 2019 „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung“, BFN – Skripten 543)

Stellungnahme der Verwaltung

Ein Hinweis zum Insektenschutz bei der Anbringung der Beleuchtung und der Verwendung von Leuchtmitteln wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Anregung wird entsprochen.

Kompensation

Wir empfehlen die Überprüfung der festgesetzten Gartenflächen hinsichtlich einer Kompensation für den rechtskräftigen Bebauungsplan. Ggf. ist eine entsprechende Kompensation zu erbringen, um die Bilanz des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu erhalten.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Bebauungsplanverfahren wird nach den Anforderungen des § 13a BauGB für das beschleunigte Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung durchgeführt. Ein Ausgleich von Eingriffen i.S.d. § 1a Abs. 3 BauGB wird im vorliegenden Fall nicht erforderlich. Weiterhin wurde bei den vorgenannten Untersuchungen zum besonderen Artenschutz gem. §§ 44 ff. BNatSchG in beiden Teilbereichen des Bebauungsplanentwurfs nicht die Erforderlichkeit zur Durchführung flächenhafter CEF-Maßnahmen (z.B. Anlage von Pflanzungen) ermittelt. Somit ist eine Kompensation von Eingriffen nicht erforderlich. Zur Wahrung der Durchgrünung des Quartiers wird jedoch Pflanzgebote für Laubbäume festgesetzt sowie eine gärtnerische Anlage der Freiflächen auf den Baugrundstücken in den örtlichen Bauvorschriften eingefordert. Im Bereich des neuen Baugrundstücks nördlich des Gebäudes Laubenlindeweg 4

kann zusätzlich ein Obstbaum aus dem Bestand erhalten werden, dieser wird mit einem Erhaltungsgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB belegt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

VI. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Zu dem mit Schreiben vom 29. März 2021 übersandten Bebauungsplanvorentwurf sind nachstehende Abklärungen erforderlich.

Im Einzelnen nehmen wir zu den wasserwirtschaftlichen Themen wie folgt Stellung:

A) Äußerungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu den wasserwirtschaftlichen Themen

I. Abwasserentsorgung/Oberflächenentwässerung

Sachstand / fachtechnische Beurteilung:

Den Unterlagen sind im Sinne unseres Merkblattes „Bauleitplanung“ Kapitel 3 keine ausreichend konkreten Angaben zur beabsichtigten Regenwasserableitung zu entnehmen.

Gemäß unserer Aktenlage entwässert die ausgewiesene Fläche im Mischsystem.

In diesem Rahmen weisen wir darauf hin, dass gemäß § 55 WHG Abs. 2 Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Daher ist im Zuge der weiteren Planung zu prüfen, welche Einzelkomponenten der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung hier realisiert werden können (z.B. Versickerung, durchlässige Flächenbefestigung, Gründächer).

Weiter gehen wir davon aus, dass die hydraulische Leistungsfähigkeit des öffentlichen Kanalnetzes ausreichend berücksichtigt wird.

Im Rahmen der weiteren Planung ist aus Gründen der Rechtsklarheit für alle Beteiligten das Entwässerungskonzept entsprechend detailliert auszuarbeiten und die einzelnen Eckdaten zur geplanten Entwässerung im Festsetzungsteil der Bebauungsplanunterlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nrn. 14, 16, 20 BauGB zu verankern.

Grundlegend verweisen wir auf die von der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) herausgegebenen „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ und „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser - Regenrückhaltung“.

Hinweise

Das Baugebiet befindet sich in einer Hanglage. Wir gehen davon aus, dass bei der Entwässerungsplanung auch der schadlose Abfluss von ggf. anfallenden und oberflächlich abfließenden Hangwasser (aus dem Baugebiet bzw. dem Baugebiet zufließendes Hangwasser) mitberücksichtigt wird.

II.

Hinsichtlich der Themen „Oberirdische Gewässer“, „Grundwasserschutz“, „Wasserversorgung“, „Altlasten“ und „Bodenschutz“ sind unsererseits keine Ergänzungen/Anmerkungen erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Entsprechend der Stellungnahme des Abwasserzweckverbands Raum Offenburg wurde bereits ein Hinweis über den sachgerechten Umgang mit Niederschlagswasser und das Erfordernis, dieses vorrangig in der Fläche zu versickern, in den Textteil C des Bebauungsplans „Am Hungerberg“ übernommen. Weiterhin wurde eine Festsetzung zur verpflichtenden Begrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern in den Bebauungsplan (Textteil A) aufgenommen. Die maßgeblichen Dachformen sind nur bei Nebenanlagen, Garagen und Carports zulässig, dort jedoch zu begrünen.

Die Aufnahme planungsrechtlicher Festsetzungen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser ist somit nicht erforderlich. Abschließende Regelungen können im Entwässerungsantrag zu den einschlägigen Baugesuchen getroffen werden. Der Anregung wird somit teilweise gefolgt.

B) Äußerung zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Hinweise bezüglich der zu betrachtenden Schutzgüter:

Allgemeiner Hinweis

Im Rahmen der Umweltprüfung sollen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Das Ziel der Umweltprüfung ist dabei weniger, über die Verträglichkeit eines Projektes für die Umwelt zu entscheiden. Festgestellt werden sollen vielmehr die Folgen für die Umwelt.

Im Zuge der Entscheidung über die Realisierung eines Vorhabens soll in einem formalisierten Verfahren untersucht werden, welche Umweltbeeinträchtigungen durch das Projekt drohen, welche Möglichkeiten es zur Vermeidung oder Milderung der zu erwartenden Umweltauswirkungen gibt und ob im Interesse des Umweltschutzes bessere Lösungen, also Alternativen, existieren.

Der beabsichtigte Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist hinsichtlich der Schutzgüter „Oberflächengewässer“, „Grundwasser“ und „Boden/Altlasten“ aus unserer Sicht ausreichend.

Hinweis

Im Übrigen verweisen wir auf das übersandte Merkblatt „BAULEITPLANUNG“ des Landratsamtes Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz -. Der neueste Stand dieses Merkblattes ist im Internet unter: www.ortenaukreis.de zu finden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass der vorliegende Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB für Bebauungspläne im Innenbereich aufgestellt wird. Auf die Erstellung einer Umweltprüfung und somit auch die Ermittlung

des Untersuchungsrahmens bezüglich der Betroffenheit der verschiedenen Schutzgüter kann somit verzichtet werden.

VII. Eigenbetrieb Abfallwirtschaft

Zum vorliegenden Bebauungsplan ergeben sich aus abfallwirtschaftlicher und abfuhrtechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Ergänzend bitten wir nachfolgende Punkte zu beachten:

Abfallwirtschaft

Bereitstellung der Abfallbehälter/ Gelbe Säcke

Die Bereitstellung der Abfälle, soweit diese im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss an einer für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,30 m Länge) erreichbaren Stelle am Rand öffentlicher Erschließungsstraßen erfolgen.

Erdaushub

Auf die Bestimmungen der §§ 1a Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB), §§ 10 Nr. 3 und 74 Abs. 3 Nr. 1 der Landesbauordnung (LBO) zur Vermeidung überschüssigen Bodenaushubs so- wie insbesondere § 3 Abs. 3 des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes LKreiWG vom 17. Dezember 2020 wird hingewiesen: Bei der Ausweisung von Baugebieten sind neben den Abfallrechtsbehörden auch die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gehalten, darauf hinzuwirken, dass ein Erdmassenausgleich durchgeführt wird. Dies soll insbesondere durch die Festlegung von erhöhten Straßen- und Gebäudeniveaus und Verwertung der durch die Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort erfolgen. In besonderem Maße gilt dies in Gebieten mit erhöhten Belastungen nach § 12 Absatz 10 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung. Für nicht verwendbare Aushubmassen sollen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten eingeplant werden. Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche im Planungsgebiet ist deshalb auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung zu verwenden bzw. auf den einzelnen Baugrundstücken zu verwerten.

Wir bitten um entsprechende Beachtung und Prüfung der Möglichkeiten.

Abfallwirtschaftssatzung

Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.2 Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Einwendungen

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben mitgeteilt, dass keine Einwände bestehen:

- Polizeipräsidium Offenburg, Schreiben (E-Mail)- vom 06.04.2021
- Terranets bw GmbH, Schreiben (E-Mail) vom 06.04.2021
- Unitymedia (Vodafone)

2.3 Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt und haben keine Stellungnahmen abgegeben:

- Regierungspräsidium Freiburg, Abt.2, Ref.21, Freiburg i.Br.
- Regierungspräsidium Freiburg, Abt.3, Landwirtschaft, Ländl.Raum, Freiburg
- Regierungspräsidium Freiburg, Abt.5, Umwelt, Freiburg
- Regierungspräsidium Freiburg, Abt.5, Ref.52, Gewässer und Boden, Freiburg
- Regierungspräsidium Stuttgart, Abt.8, Landesamt für Denkmalpflege, Esslingen a.N.
- Regionalverband Südlicher Oberrhein
- Landratsamt Ortenaukreis, Naturschutzbeauftragter
- Handwerkskammer Freiburg
- CSG GmbH, Frankfurt
- Finanzamt Offenburg
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg, Offenburg
- Naturschutzbund Offenburg