Anlage 5 zur Drucksache 011/22

Bebauungsplan Nr. 11 "Linde-Areal" in Elgersweier, 5. Änderung, Satzungsbeschluss

Ergebnis der Offenlage und Abwägungsvorschläge

Behandlung der Stellungnahmen und Anregungen die während der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangen sind

1. Beteiligung der Öffentlichkeit

Es liegen keine Einwendungen vor.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange

2.1 Überlandwerk Mittelbaden

Schreiben vom 29.04.2021

Derzeit wird das ausgewiesene Gebiet über das Freileitungsnetz mit Strom versorgt. Um die Stromversorgung des Gebietes zukünftig sicherzustellen ist es zwingend notwendig, dass uns der zukünftige Elektroplaner zeitnah vor Beginn der Baumaßnahmen kontaktiert. Das Gebiet muss je nach Leistungsbedarf mit einem oder mehrere Kabel direkt ab unserer „Netzstation Kreuzwegstraße Ost“ versorgt werden.

Bei Fragen zur Demontage oder zu baulichen Veränderungen der bestehenden Hausanschlüsse setzen Sie sich bitte frühzeitig mit der Bezirksstelle Offenburg (offenburg@uewm.de oder 0781/ 280 630) in Verbindung.

*Wir bitten Sie, im Punkt **6.6 Ver- und Entsorgung** das E-Werk Mittelbaden in Überlandwerk Mittelbaden als Stromversorger abzuändern.*

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

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kapitel 6.6 der Begründung wurde angepasst.

2.2 Telekom

Schreiben vom 10.05.2021

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

Anlage 5 zur Drucksache 011/22

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 Koordinierung 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.

2.3 BN-Netze GmbH, Freiburg

Schreiben vom 10.05.2021

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 Verfahrensgebiet über das bestehende Leitungsnetz 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

Anlage 5 zur Drucksache 011/22

zu sein. 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.

2.4 Offenburger Wasserversorgung

Schreiben vom 10.05.2021

Das Verfahrensgebiet kann über das bestehende Leitungsnetz mit Trinkwasser versorgt werden.

Der Versorgungsdruck liegt bei ca. 5-6 bar. Schwankungen sind in Spitzenabgabezeiten möglich. Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes W 405 wird für das Baugebiet eine Löschwassermenge (Grundschutz) 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.

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.

2.5 Abwasserzweckverband „Raum Offenburg“

Schreiben vom 11.05.2021

Gegen den Entwurf des Bebauungsplans bestehen seitens des AZV keine grundsätzlichen Einwände, unsere Belange sind schon mit Frau Schaumburg abgestimmt im Entwurf berücksichtigt.

Jedoch bitten wir Sie, einen Punkt noch zu korrigieren: im Kap. 6 der Begründung muss es heißen:

“Das anfallende Niederschlagswasser wird jeweils in die Regenwasserkanalisation abgeleitet.”

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kapitel 6 der Begründung wurde angepasst.

2.6 IHK Südlicher Oberrhein

Anlage 5 zur Drucksache 011/22

Schreiben vom 12.05.2021

Das Plangebiet liegt zentral in der Ortsmitte von Elgersweier. Rathaus, Festhalle, Gemeindehaus, Kirche und kleiner Lebensmittelmarkt liegen in fußläufiger Entfernung. Vorgesehen ist eine Neubebauung des Areals mit mehrgeschossigen Wohn- und Geschäftshäusern. Das Areal soll zum größten Teil als Mischgebiet ausgewiesen werden.

Durch einen öffentlichen Platzbereich und Änderungen der Verkehrsführung/ Parkierung soll die Aufenthaltsqualität verbessert werden. Im MI-Bereich soll eine Tiefgarage zulässig sein und wohl auch realisiert werden.

Zur Planung sind keine grundsätzlichen Bedenken zu äußern. Sämtliche Maßnahmen, welche zu einer Belebung des Ortszentrums, einer höheren Aufenthaltsqualität sowie zu einer Stärkung der künftig hier ansässigen Betriebe führen können, werden begrüßt. Es wird daher angeregt, im MI1 im EG (wenigstens im nördlichen Bereich) ebenfalls Wohnnutzungen auszuschließen sowie die Kapazität der Tiefgarage auch für die gewerblichen und die sonstigen Nutzungen wie Arztpraxen etc. mit auszulegen.

Um eine hohe Flächeneffizienz zu erreichen, wird angeregt, eine möglichst hohe Bebauungsdichte, natürlich unter Berücksichtigung städtebaulicher Angemessenheit festzusetzen. Mit einer (zusätzlich) gewerblichen Nutzung der Tiefgarage könnten wiederum Flächen eingespart und die „freiwerdenden“ oberirdischen Flächen für Begrünung u.ä. genutzt werden.

Es sollen (laut zeichnerischen Festsetzungen) 3 Vollgeschosse realisiert werden können, was im obigen Sinne begrüßt wird. Es wird angeregt, dies als zwingend festzusetzen. Allerdings dürften die festgesetzte maximale GFZ von 1,2 und die maximale Traufhöhe von 7,90 m nicht dazu „passen“. Es wird um Prüfung gebeten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Ziel des Bebauungsplans ist es, im Ortszentrum sowohl gewerbliche Nutzungen wie auch Wohnnutzungen anzusiedeln. Ein konkretes Nutzungskonzept für eine gewerbliche Nutzung im EG des Baugebiets MI 1 liegt nicht vor. Eine Ausdehnung des Nutzungsausschlusses für Wohnungen im EG des MI 1 ist daher nicht vorgesehen. Die Kapazität der TG ist für die gewerblichen Nutzungen ausgelegt. Die geringe Anzahl an oberirdischen Stellplätzen soll Kurzzeitparkern dienen und die Begrünung des Inehofes ermöglichen.

Eine zwingende Festsetzung von drei Geschossen ist nicht vorgesehen, um Spielräume nicht unnötig einzuschränken.. Das dritte Vollgeschos ergibt sich durch das geplante steilgeneigte Dach und die darunter liegenden Geschossflächen. Die Festsetzung der Traufhöhe orientiert sich an der Umgebung, in welche sich die neuen Gebäude einfügen sollen. Die Festsetzungen entsprechen somit dem zur Ausführung vorgesehenen Planungskonzept.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

2.7 BUND Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland e.V.

Schreiben vom 17.05.2021

Die BUND-Ortsgruppe Offenburg begrüßt die Aufstellung des Bebauungsplanes, da Wohnflächen innerorts geschaffen werden und der Ortskern somit städtebaulich gestärkt wird.

Anlage 5 zur Drucksache 011/22

*Die vorgesehenen Dachbegrünungen und die vorgeschlagene Fotovoltaiknutzung begrüßen wir, sowie das Pflanzen heimischer Laubbäume.
Wir fordern jedoch auch eine Fassadenbegrünung.*

Das von den Dachflächen anfallende Regenwasser sollte in Versickerungsmulden gesammelt werden oder für die Regenwassernutzung (z.B. WC-Spülung) in Zisternen gesammelt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine zwingende Vorgabe einer Fassadenbegrünung ist nicht vorgesehen und wird hier auch nicht für sinnvoll erachtet. Geplant sind hier Gebäude mit Wohn- und Gewerbenutzung mit Fassaden mit Fenstern. Eine Fassadenbegrünung ist in erster Linie bei fensterlosen Fassaden wünschenswert. Bei Fassaden mit Fenstern kann sie der jeweilige Bauherr im eigenen Ermessen umsetzen, eine zwingende Vorgabe soll jedoch nicht erfolgen.

Aufgrund der Unterbauung des Grundstücks mit einer Tiefgarage können Versickerungsmulden auf diesen Flächen nicht angelegt werden. Vorgesehen ist eine insensitive Begrünung der Tiefgarage sowie die Pflanzung von Baumstandorten am Rande der Tiefgarage und im Straßenraum zur Verbesserung des Kleinklimas. Derzeit sind die Flächen fast vollständig versiegelt; durch die Neuplanung wird eine deutliche Verbesserung des Wohnumfeldes erreicht. Eine Nutzung von Regenwasser könnte durch den Bauherrn erfolgen, dies kann jedoch im Bebauungsplan nicht vorgegeben werden
Der Anregung wird nicht gefolgt.

2.8 Handelsverband Südbaden

Schreiben vom 19.05.2021

In diesem Areal, das bereits vornehmlich bebaut ist, soll ein allgemeines Wohngebiet und ein Mischgebiet festgesetzt werden. Im MI 1 und MI 2 sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen. Ausnahmsweise zugelassen werden können Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Charakter. Wir gehen davon aus, dass die im Bebauungsplan erwähnten Sortimente von Ihrem Märkte- und Zentrenkonzept abgeleitet wurden. Wir tragen keine Bedenken vor.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.9 Regierungspräsidium Freiburg, Abtl. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Schreiben vom 19.05.2021

Geotechnik

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Anlage 5 zur Drucksache 011/22

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bildet im Plangebiet Hochflutsand unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

Auf die Lage des Plangebietes innerhalb eines Wasserschutzgebietes und die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.

Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.

Anlage: Merkblatt

[Stellungnahme der Verwaltung:](#)

Anlage 5 zur Drucksache 011/22

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Textteil des Bebauungsplans wird im Kapitel C Hinweise durch die geotechnischen Hinweise ergänzt.

2.10 Vodafone BW GmbH, Kassel

Schreiben vom 25.05.2021

Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.

Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

2.11 Landratsamt Ortenaukreis, Baurechtsamt- Gesamtstellungnahme

Schreiben vom 25.05.2021

I. Baurechtsamt

Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir entsprechend unseres Schreibens vom 07.10.2020 um Zusendung folgender Unterlagen mittels Dateitransfer (<https://dateitransfer.ortenaukreis.de/>) an bauleitplanung@ortenaukreis.de.

Anschreiben mit Information über Inkrafttreten des Bauleitplans, Bekanntmachungsnachweis, Abwägungstabelle, Satzung, Begründung, Bebauungsvorschriften, dazugehörige Pläne, Fachgutachten.

II. Vermessung und Flurneuordnung

Untere Vermessungsbehörde:

Die zeichnerische Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im Planungsbereich stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.

Wir empfehlen lediglich, die Flurstücks Nr. 628/1 des Straßenflurstücks „Kreuzwegstraße“ sowie die Flurstücks Nr. 66 des Straßenflurstücks „Hebelstraße“ noch zu ergänzen.

Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen nicht.

Untere Flurneuordnungsbehörde:

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten

Flurneuordnungsverfahrens. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.

III. Amt für Waldwirtschaft

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

Anlage 5 zur Drucksache 011/22

IV. Straßenbauamt

Zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden Bedenken und Anregungen in straßenrechtlicher Hinsicht nicht geltend gemacht.

V. Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht

Keine Bedenken und Anregungen.

VI. Amt für Umweltschutz

Besonderer Artenschutz (§ 44 ff BNatSchG): Fledermäuse

Zusammenfassende Beurteilung Artenschutz

Wir empfehlen aus Gründen der Übersichtlichkeit die Darstellung der Ergebnisse im Rahmen einer gesonderten artenschutzrechtlichen Abschätzung bzw. einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung. Zudem empfehlen wir Aussagen zum Habitatpotential differenziert nach den einzelnen Arten bzw. Artengruppen.

Fledermäuse

Es wurden mehrere potentielle Quartiere an 2 Gebäuden (Ortenaustraße 22 und Kreuzwegstraße 1b) festgestellt. Untersuchungen zur tatsächlichen Nutzung der Quartiere fanden nicht statt. Es wurden Bauzeiten und CEF-Maßnahmen vorgegeben. Hier sind Erläuterungen zur Herleitung der Maßnahmen zu ergänzen. Welcher Quartiertyp liegt vor? Welche Arten werden verbreitungs- und habitatbedingt vermutet? Falls Sommerquartiere inkl. Wochenstuben nicht ausgeschlossen werden können, raten wir von Rückbauten im April bzw. Mai ab. Zwergfledermäuse sind bereits früh im Jahr wieder aktiv und beziehen ihre Sommerquartiere.

Die Anzahl und der Typ der Ersatzkästen sind ebenfalls zu erläutern. Wir weisen darauf hin, dass aus naturschutzfachlicher Sicht Quartiere durch eine hohe Anzahl an Kästen ausgeglichen werden können. Die Auffindwahrscheinlichkeit und damit der Erfolg der Maßnahme erhöht sich dadurch. Gemäß Empfehlungen der LANUV sind z.B. für die Zwergfledermaus pro Quartier 5-10 Kästen anzusetzen. Zur Etablierung einer Kastentradition empfehlen wir zudem die Kästen so schnell wie möglich mit einem möglichst hohen Vorlauf anzubringen.

Der Typus der Ersatzquartiere sollte möglichst das bestehende Quartier nachbilden. Erläuterungen zu den geplanten Kästen (Rund- oder Flachkästen) sind zu ergänzen.

„Worst- case“ Betrachtungen gehen häufig mit Überkompensationen einher. Wir empfehlen daher Untersuchungen zur tatsächlichen Nutzung von Habitatstrukturen. Dadurch ist es möglich, abgestimmte Maßnahmen zu planen und durchzuführen.

Zur generellen Reduzierung der Lichtemissionen 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)

Anlage 5 zur Drucksache 011/22

Vögel

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist nicht auszuschließen, dass die gemäß Begründung Abbildung 1 dargestellten Öffnungen an den Dächern für Gebäudebrüter wie z.B. dem Haussperling nutzbar sind. Hierzu sind Erläuterungen zu ergänzen. Ggf. sind Untersuchungen bezüglich gebäudebrütender Vogelarten während der Brutperiode zu ergänzen.

VII. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Der mit Schreiben vom 23. April 2021 übersandte Bebauungsplanentwurf findet in dieser Form, vorbehaltlich der Umsetzung der unter Ziffer I. Oberirdische Fließgewässer, Ziffer II. Grundwasserschutz und Ziffer III. Abwasserentsorgung/ Oberflächenentwässerung genannten Maßgaben, unsere Zustimmung.

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

I.

Oberirdische Fließgewässer

1.

Von extremen Hochwasserereignissen betroffene Gebiete

1.1

Sachstand

Die Planflächen werden laut Hochwassergefahrenkarten bei extremen Hochwasserereignissen (HQextrem) überflutet. Solche extremen Hochwasserereignisse können sein: ein größerer als der hundertjährige Abfluss (HQ100), ein Versagen oder Überströmen von Hochwasser-Schutzanlagen oder Verklausungen an Engstellen wie etwa Brücken oder Durchlässen.

HQextrem-Überflutungsflächen gelten nach § 78b Abs. 1 WHG als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“.

1.2

Rechtliche Vorgaben, die im Regelfall nicht überwunden werden können

HQextrem-Überflutungsflächen sind im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 6a BauGB und im Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 4a BauGB nachrichtlich zu übernehmen als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG“.

Im Bebauungsplan sind für HQextrem-Überflutungsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 lit. c BauGB i.V.m. § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG geeignete Hochwasser-Vorsorgemaßnahmen festzusetzen. Dadurch ist sicherzustellen, dass

- 1. die Grundstücksnutzung mögliche Hochwasserschäden für Mensch, Umwelt oder Sachwerte ausschließt,*
- 2. bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise errichtet werden; dabei ist die Höhe eines möglichen Schadens zu berücksichtigen;*
- 3. keine neuen Heizölverbraucheranlagen errichtet werden;*

Anlage 5 zur Drucksache 011/22

4. bestehende Heizölverbraucheranlagen - soweit wirtschaftlich vertretbar - bis zum 5. Januar 2033 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachgerüstet werden;

5. sonstige Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen so errichtet oder betrieben werden, dass sie nicht aufschwimmen oder anderweitig durch Hochwasser beschädigt werden können. Wassergefährdende Stoffe dürfen durch Hochwasser nicht abgeschwemmt oder freigesetzt werden.

Entgegen dieser höherrangigen Rechtsvorschriften erlassene Bauleitpläne sind insoweit nichtig.

1.3

Rechtsgrundlagen

§§ 5 Abs. 2, 74 Abs. 2 Nr. 1, 76 – 78c WHG

§ 12 Abs. 2 und 5 WG

§§ 1 Abs. 6 Nr. 12, 1 Abs. 7, 5 Abs. 4a, 9 Abs. 1 Nr. 16 lit. c und 9 Abs. 6a BauGB

1.4

Möglichkeiten der Überwindung im Rahmen der Abwägung

Keine

1.5

Hinweis / Handlungsempfehlung

Im Internet sind über das umfassende Informationsportal www.hochwasserbw.de sämtliche Informationen erhältlich: Kompaktinformationen zur kommunalen und privaten Hochwasservorsorge, der WBW-Leitfaden „Hochwasser-Risiko-bewusst planen und bauen“ und weitere Hochwasserthemen.

Die „Hochwasserschutzfibel“ des zuständigen Bundesministeriums informiert über Flächenvorsorge, bauliche Vorsorge und Ereignisbewältigung:

http://www.bmub.bund.de/fileadmin/Daten_BMU/Pool/Broschueren/hochwasserschutzfibel_bf.pdf

II.

Grundwasserschutz

1.

Wasserschutzgebiet

1.1

Sachstand

Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes „Schutterwald“ der Gemeinde Schutterwald. Entsprechend den textlichen Festsetzungen ist das anfallende Niederschlagswasser, sofern möglich, auf dem Grundstück zu versickern.

1.2.

Art der Vorgabe

Nach der Rechtsverordnung des Wasserschutzgebietes „Schutterwald“ ist nur die Versickerung des Niederschlagswassers von Dachflächen zulässig. Das gezielte Versickern von Niederschlagswasser von Hof- und Verkehrsflächen ist grundsätzlich verboten. Sollte dennoch eine Versickerung von Niederschlagswasser von Hof- und

Anlage 5 zur Drucksache 011/22

Verkehrsflächen beabsichtigt werden, so ist hierzu eine Befreiung von der Rechtsverordnung des Wasserschutzgebietes beim Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Umweltschutz zu beantragen. Hierbei ist nachzuweisen, dass die Versickerung des Niederschlagswassers von Hof- und Verkehrsflächen für das Grundwasser schadlos ist.

1.3. Rechtsgrundlagen

§9 Abs. 6 BauGB

RVO des Wasserschutzgebietes „Schutterwald“

1.4

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Keine

III.

Abwasserentsorgung/Oberflächenentwässerung

1.

Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

1.1

Art der Vorgabe

Gemäß Antragsunterlagen soll das anfallende Niederschlagswasser grundlegend vor Ort versickert werden. Sofern eine Versickerung nicht möglich ist, ist das Niederschlagswasser gedrosselt dem Regenwasserkanal zuzuführen. Angaben zum nötigen Drosselabfluss sind den Unterlagen keine zu entnehmen.

Wir gehen davon aus, dass im Rahmen der satzungsrechtlichen Genehmigung zur Grundstücksentwässerung entsprechende Vorgaben vom Abwasserzweckverband erfolgen.

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

In der Begründung der vorgelegten Unterlagen ist unter Punkt 6 Ver- und Entsorgung zu entnehmen, dass das anfallende Niederschlagswasser der Mischwasserkanalisation zugeführt wird.

Dies entspricht nicht den o. g. Vorgaben aus dem Festsetzungsteil (Versickerung und/oder gedrosselte Ableitung in den Kanal). Aus Gründen der Rechtsklarheit für alle Beteiligten sind die Angaben aus der Begründung entsprechend anzupassen. In diesem Rahmen weisen wir darauf hin, dass Elgersweier grundlegend im Trennsystem entwässert (nicht im Mischsystem).

Unter der Maßgabe, dass die aufgeführten Punkte in den Bebauungsplanunterlagen korrigiert werden, kann dem Bebauungsplan zugestimmt werden.

1.2

Anlage 5 zur Drucksache 011/22

Rechtsgrundlagen

§ 9 Abs. 1 Nrn. 14, 16, 20 BauGB

§§ 10, 55, 60 Abs. 3 Satz 1 WHG

§§ 48, 93 WG

VO des Umweltministeriums Baden-Württemberg über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22. März 1999

1.3

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Keine

IV.

Hinsichtlich der Themen "**Wasserversorgung**", "**Altlasten**" und "**Bodenschutz**" sind unsererseits keine Ergänzungen/Anmerkungen erforderlich.

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.

Wir bitten Sie, uns über die Berücksichtigung der von uns vorgebrachten Belange und das Ergebnis der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB zu informieren.

VIII. Eigenbetrieb Abfallwirtschaft

Zum vorliegenden Bebauungsplan nehmen wir aus abfallwirtschaftlicher und abfuhrtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

Wie den Unterlagen zu entnehmen ist, sind keine Veränderungen an der verkehrstechnischen Erschließungssituation geplant. Insofern ergeben sich unsererseits auch keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan.

Ergänzend bitten wir nachfolgende Hinweise in den schriftlichen Festsetzungen unter „Ziffer C- Hinweise“ aufzunehmen:

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.

Abfallwirtschaftssatzung

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

Des Weiteren weisen wir auf folgendes hin:

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 sowie insbesondere § 3 Abs. 3 des Landes-

Anlage 5 zur Drucksache 011/22

Kreislaufwirtschaftsgesetzes LKreiWiG 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.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und mit folgendem Ergebnis geprüft, soweit eine Anregung vorliegt:

II Untere Vermessungsbehörde:

Der zeichnerische Teil des Bebauungsplans wird um die beiden Flurstücksnummern ergänzt.

Die Anregung wird berücksichtigt.

VI Amt für Umweltschutz

Im Kapitel 7 der Begründung zum Bebauungsplan wurden die naturschutz- und artenschutzrechtlichen Belange dargestellt und Artenschutzmaßnahmen aufgeführt.

Die Gebäude im Plangebiet wurden zwischenzeitlich bereits durch den Eigentümer abgebrochen (Kenntnisgabeverfahren). Artenschutzrechtliche Belange waren im Rahmen des Abbruchs zu prüfen. Eine weitere Behandlung im Bebauungsplan erfolgt daher nicht mehr.

In den „Textlichen Festsetzungen“ zum Bebauungsplan wurde die Verwendung einer insektenfreundlichen Beleuchtung bereits aufgenommen. Die derzeit empfehlende Formulierung wird in einen bestimmenden Festsetzungstext gefasst.

Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.

VII Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Im Textteil des Bebauungsplans sind für HQextrem-Überflutungsflächen, in denen das Plangebiet liegt, geeignete Hochwasser-Vorsorgemaßnahmen ergänzt worden.

Eine gezielte Versickerung in Sinkkästen oder Mulden ist auf dem Areal nicht vorgesehen, somit ist die vorliegende Rechtsverordnung berücksichtigt.

Der Abwasserzweckverband hat im Rahmen des Entwässerungsantrags und im Einklang mit den Vorschriften des Bebauungsplans durchlässige Flächenbefestigungen vorgeschrieben.

Anlage 5 zur Drucksache 011/22

Die Begründung wird in Kapitel 6 geändert und das Trennsystem für das anfallende Niederschlagswasser benannt.

Die Anregung wird berücksichtigt.

VIII Eigenbetrieb Abfallwirtschaft

Der Erdaushub für die Tiefgarage des Bauvorhabens kann nicht auf dem Grundstück verwertet werden. Die Entsorgung der Aushubmassen liegt in der Zuständigkeit des Bauherren.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt

3. Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahme

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

- Regierungspräsidium Freiburg, Abtl.4, Straßenwesen und Verkehr
- Terranets BW GmbH, Stuttgart
- Netze BW GmbH
- Regierungspräsidium Freiburg, Ref.54.1- 54.4

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

- Regierungspräsidium Freiburg, Abtl.2, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
- Regierungspräsidium Freiburg, Abtl.5, Umwelt
- Regierungspräsidium Freiburg, Abtl.5, Ref.52, Gewässer und Boden
- Regierungspräsidium Freiburg, Abtl.5, Ref.56, Naturschutz und Landschaftspflege
- Polizeipräsidium Offenburg, Sachgebiet Verkehr
- GSG GmbH
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg
- Naturschutzbund Offenburg