

SIO - Programm zur integrierten Innenentwicklung im Bestand

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 172 „Auf dem Nußbuckel / Erzbergerstraße“, Gemarkung Offenburg

Behandlung der während der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Einwände, Anregungen und Hinweise

1. Beteiligung der Öffentlichkeit

Es gingen keine Stellungnahmen ein.

2. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger der öffentlichen Belange

2.1 Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Stellungnahme Einwände, Hinweise und Anregungen enthalten

2.1.1 bn Netze GmbH, Freiburg

Schreiben vom 12.05.2022

Keine weiteren Bedenken und Anregungen. Unsere Stellungnahme vom 15.04.2021 wurde in der Auswertung für Stellungnahmen zur Kenntnis genommen und hat weiterhin Gültigkeit.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.1.2 Offenburger Wasserversorgung GmbH

Schreiben vom 12.05.2022

Keine weiteren Bedenken und Anregungen. Unsere Stellungnahme vom 15.04.2021 wurde in der Auswertung für Stellungnahmen zur Kenntnis genommen und hat weiterhin Gültigkeit.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.1.3 Regionalverband Südlicher Oberrhein, Freiburg

Schreiben vom 13.05.2022

Die drei Bebauungspläne wurden nach § 13a BauGB in einem Sammelverfahren aufgestellt und umfassen 4 kleine Flächen der Innenentwicklung zur Deckung von Wohnbedarf. Wir begrüßen die Nachverdichtungsmaßnahmen im Bestand.

Sofern sich die Bebauungspläne nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickeln sollten, ist der Flächennutzungsplan nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen. Hierbei ist auf § 6 (5) BauGB hinzuweisen, wonach jedermann über den aktuellen Inhalt des Flächennutzungsplans Auskunft verlangen kann. Folglich sollte die Berichtigung des Flächennutzungsplans unverzüglich nach Rechtskraft der Bebauungspläne erfolgen.

Zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters AROK ist dem Regierungspräsidium Freiburg der berichtigte Flächennutzungsplan sowie die Bebauungspläne zuzustellen.

Betreffend Ihrer Auswertungen der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung weisen wir darauf hin, dass wir auch im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme (E-Mail v. 19.04.2021) abgegeben haben.

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise und Einwendungen.

Stellungnahme der Verwaltung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.1.4 Regierungspräsidium Freiburg, Abtl.9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Freiburg Schreiben (E-Mail) vom 08.06.2022

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

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

Keine

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

Keine

3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken:

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.

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 Löss unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens 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

Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.

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:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.1.5 Landratsamt Ortenaukreis, Baurechtsamt - Gesamtstellungnahme Schreiben (E-Mail) vom 10.06.2022

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.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Vermessung und Flurneuordnung

Untere Vermessungsbehörde:

Die zeichnerische Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im Planungsbereich stimmen größtenteils mit dem Liegenschaftskataster überein. Allerdings fehlen im Planungsbereich die alten Flurstücksgrenzen. Möglicherweise werden diese durch eine Signatur überdeckt. Wir bitten Sie, diese 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.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Flurstücksgrenzen wurden ergänzt.

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.

Straßenbauamt

Von der Aufstellung des Bebauungsplanes sind Belange der Kreisstraßen nicht betroffen. Bedenken und Anregungen in straßenrechtlicher Hinsicht werden daher nicht geltend gemacht.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Amt für Umweltschutz

Artenschutz

In der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung des Büros faktorgrün vom 30.09.2021 (Teilbereich A), der artenschutzrechtlichen Bewertung des Büros Spang.Fischer.Natzschka vom August 2021 (Teilbereich B) sowie der artenschutzrechtlichen Begutachtung des Büros Münzing vom Dezember 2019 sind Auswirkungen und auszuführenden Maßnahmen in Bezug auf die vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Arten erläutert. Neben einigen europäischen Vogelarten Habitatpotential für Fledermäuse und Reptilien festgestellt.

Die in Kapitel 6 der artenschutzrechtlichen Bewertung (Spang.Fischer. Natzschka, 2021) genannten Vermeidungsmaßnahmen V1 ist durchzuführen. Ferner ist das gesetzliche Rodungsverbot gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG einzuhalten. Hierdurch kann die Verwirklichung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BNatSchG vermieden werden.

Eine Nutzung der Geltungsbereiche von Fledermäusen sowie Reptilien wurde nicht nachgewiesen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Grundstückseigentümer wurde informiert, dass bei einer Baumaßnahme die Vermeidungsmaßnahme 1 und das Rodungsverbot zu beachten sind.

Umweltschaden

Bei Berücksichtigung der Maßnahmen zugunsten des Artenschutzes ist kein Umweltschaden zu erwarten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ergebnis

Bei Durchführung der erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen sowie Berücksichtigung des Rodungsverbots gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Eigenbetrieb Abfallwirtschaft

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 28.04.2021 zur Frühzeitigen Beteiligung. Ergänzungen hierzu sind keine erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.2 Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Stellungnahme keine Einwände, Hinweise und Anregungen enthalten

- Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz
- Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht (separater Versand)
- Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft
- IHK Industrie- und Handelskammer, Südlicher Oberrhein, Freiburg
- Abwasserzweckverband „Raum Offenburg“
- Regierungspräsidium Freiburg, Ref.54.1, Industrie- Schwerpunkt Luftreinhaltung

2.3 Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahme

- Regierungspräsidium Freiburg, Abtl. 2, Ref.21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
- Regierungspräsidium Freiburg, Abtl. 3, Landwirtschaft, Ländlicher Raum
- Regierungspräsidium Freiburg, Abtl. 5, Umwelt
- Regierungspräsidium Freiburg, Abtl. 5, Ref. 52, Gewässer und Boden
- Landratsamt Ortenaukreis, Naturschutzbeauftragter
- Handwerkskammer Freiburg
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Überlandwerk Mittelbaden GmbH & Co.KG, Lahr
- Terranets bw GmbH, Stuttgart
- BUND Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg, Offenburg
- Naturschutzbund Offenburg