

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 180 „Stadteingang Okenstraße Westseite“, Gemarkung Offenburg

Behandlung der während der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) sowie § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Einwände, Anregungen und Hinweise

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung seitens der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 25.03.2024 bis einschließlich 24.04.2024 zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 180 „Stadteingang Okenstraße Westseite“, eingegangenen Anregungen (*kursiv gedruckt*) hat die Verwaltung geprüft. Die Verwaltung empfiehlt, die Abwägung entsprechend den Stellungnahmen der Verwaltung vorzunehmen.

Aus Datenschutzgründen werden die Namen und Anschriften der Absender der Stellungnahmen nicht in der öffentlichen Vorlage genannt. Die Gemeinderäte erhalten diese Informationen mit einer separaten Tabelle zur Zuordnung der Stellungnahmen.

Ergebnis der Offenlage und Abwägungsvorschläge

1. Beteiligung der Öffentlichkeit

1.1. Stellungnahme Nr. 1, Schreiben vom 25.03.2024 (E-Mail):

Zum Bebauungsplan Nr. 180 haben wir als Eigentümer der Okenstraße 101 (FlstNr: 1304/4) folgende Fragen:

- 1. Als Gebäudehöhe werden 16 m benannt. Der linke Gebäudeteil bei uns hat aber bereits eine Attikahöhe von 17,85 m ab EG (was ca. nochmal 1,30 m über Gelände liegt – also ca. 19,20 m!) und die Auszugsüberfahrt überragt dies nochmals*
 - a. Hierzu der Schnitt der Baugenehmigung/ Deckblatt dazu von 1973*
 - b. Welche Auswirkungen hat daher die nun benannten 16 m z.B. bei neuen Baugenehmigungen zur Umnutzung des Gebäudeteils links oder Aufstockung der rechten Gebäudeteile?*
- 2. Im B-Plan wird ein Grünstreifen von 6 m zur Straße hin benannt, habe ich das richtig rausgelesen?*
 - a. Auch hier stellt sich die Frage, in wie weit sich Auswirkungen bei neu zu genehmigenden Maßnahmen auf unserem Grundstück niederschlagen.*
 - b. Aktuell ist lediglich ein ca. 1 m breiter Pflanzstreifen vorhanden und dahinter Parkplätze. Mit 6 m Grünstreifen würden 50% der Stellplätze nicht mehr nutzbar bzw. würden eben als Grünfläche gebraucht.*
 - c. Ebenso reicht das aktuelle Gebäude rechts bis an den Gehweg. Was würde hier bei einem Abbruch und Neuerrichtung passieren? Wäre das Gebäude dann noch bis zum Gehweg neu zu errichten?*

Ich bitte um Aufklärung der Fragen und Information, wie und wo evtl. formelle Einsprüche gegen den B-Plan Entwurf einzureichen wären! Danke!

Anlage: Skizze

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1.

Die im Gewerbegebiet festgesetzte Höhe baulicher Anlagen wurde für den Teilbereich der Okenstraße 105-101 von 16 m auf 20 m (Flst.-Nr.: 1305/11, 1305/13, 1304/4) erhöht und berücksichtigt somit die vorhandene Gebäudehöhe der Okenstraße 101. In den textlichen Festsetzungen ist eine Ausnahme für eine Überschreitung der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen definiert, für den Fall, dass betriebstechnische oder produktionsbedingte Abläufe dies erfordern und die Überschreitung städtebaulich vertretbar ist. Dies schließt auch den vorhandenen Aufzugsturm mit ein.

Zu 2.

Im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 108 „Industriegebiet-Nord“ ist für das Grundstück Okenstraße 101 eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Die GRZ von 0,8 entspricht dem Orientierungswert für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) für Gewerbegebiete. Die Grundflächenzahl von 0,8 des bisher rechtsgültigen Bebauungsplanes wird beibehalten. Somit sind 20 % der Grundstücksfläche von einer Bebauung und Versiegelung freizuhalten. Die bestehende Bebauung verfügt über Bestandsschutz.

Mit dem Bebauungsplan wird das Planungsziel verfolgt, die Stadtgestalt und das Stadtbild des Stadteingangs im Bereich der Okenstraße bei künftigen Neubebauungen zu ordnen und stadtgestalterisch durch die Festsetzung von Begrünungsmaßnahmen weiter aufzuwerten. Im Bebauungsplan wird daher für die gewerblichen Grundstücke Okenstraße 101-107 und Englerstraße 1 ein Grünstreifen mit einer Tiefe von 6 m ausgehend von der Straßenbegrenzungslinie festgesetzt. Die Festsetzung soll zur Verbesserung des Mikroklimas beitragen und die natürliche Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers erhöhen.

Der festgesetzte Grünstreifen ist erst umzusetzen, wenn die Bestandsbebauung verändert oder erneuert wird. Die Umsetzung der Pflanzfestsetzung soll sukzessive erfolgen, wenn es zu baulichen Veränderungen und Neuordnungen auf den Grundstücken kommt. Im Rahmen einer zukünftigen Neuorganisation der Grundstücksnutzung wären die Regelungen des Bebauungsplanes einer Neubebauung zu Grunde zu legen. Eine Neubebauung müsste mindestens einen Abstand von 6 m zur Straße einhalten.

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. Regierungspräsidium Stuttgart, Abtl. 8, Landesamt für Denkmalpflege, Esslingen

Schreiben (E-Mail) vom 12.04.2024

Die im Planungsgebiet liegenden Kulturdenkmale (Bau- und Kunstdenkmale) gemäß § 2 DSchG sind in den Bebauungsplanunterlagen benannt und zum Teil gekennzeichnet. Die Kennzeichnung des Kulturdenkmals Okenstraße 59 (Flstnr. 0-1384) im Plan ist noch nachzuholen.

Wir danken auch für den in den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan enthaltenen Hinweis auf die denkmalrechtliche Genehmigungspflicht.

Im Planungsgebiet sind bisher keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Wir bitten jedoch einen Hinweis auf § 20 DSchG zum Fund von Kulturdenkmalen in die Planunterlagen aufzunehmen:

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Kennzeichnung des Kulturdenkmals Okenstraße 59 (Flstnr. 1384/0) wurde im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ergänzt. Der Hinweis auf § 20 DSchG BW wurde in die Textlichen Festsetzungen mit aufgenommen.

2.1.2. Bund für Umwelt und Naturschutz, Deutschland, BUND

Schreiben vom 22.04.2024

Die BUND-Ortsgruppe Offenburg begrüßt grundsätzlich den Bebauungsplan, vor allem die vorgeschriebenen Dach- und Fassadenbegrünung bzw. Straßenrandbegrünung.

Bezüglich der vorgeschriebenen Pflanzliste sollte diese ausschließlich aus gebietsheimischen Baumarten bzw. Gehölzen bestehen.

Regenwasserversickerung sollte vorgesehen werden oder alternativ Regenwassernutzung in den Gebäuden (Toilettenspülung) vorgeschrieben werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Gemäß der textlichen Festsetzung unter Ziffer B 1.1 sind Flächenbefestigungen auf den Baugrundstücken versickerungsfähig anzulegen.

Für die gewerblichen Grundstücke Okenstr. 101 (Flst.-Nr.: 1304/4), Okenstr. 103 (Flst.-Nr.: 1305/13), Okenstr. 105 (Flst.-Nr.: 1305/11) und Okenstr. 107 bzw. Englerstraße 1 (Flst.-Nr.: 1305/10) wird eine 6 m breite Grünfläche festgesetzt. Diese trägt

zur Verbesserung des Mikroklimas bei und erhöht die natürliche Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers.

Die Pflanzliste enthält neben heimischen auch nicht heimische Gehölze. Da im Innenbereich großflächig versiegelte oder überformte Böden vorherrschen sowie die Gehölze teilweise Belastungen durch Streusalz ausgesetzt sind und auch mechanische Verletzungen im Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich häufiger eintreten, weisen diese Standorte schwierige Wachstumsbedingungen für Gehölze auf. Hinzu kommen in den letzten Jahren aufgrund des Klimawandels weitere Belastungen durch Hitze und einem hiermit einhergehenden Trockenheitsstress. Im bebauten Bereich wirken sich diese klimabedingten Belastungen aufgrund der Versiegelungen stärker aus als im Vergleich zur freien Landschaft. Mit diesen genannten Bedingungen kommen nichtheimische Gehölze oft besser zurecht. Die ausschließliche Verwendung gebietsheimischer Bäume ist für den Bebauungsplan „Stadteingang Okenstraße Westseite“ daher nicht möglich.

2.1.3. Landratsamt Ortenaukreis, Baurechtsamt, Gesamtstellungnahme

Schreiben (E-Mail) vom 24.04.2024

Baurechtsamt

Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Zusendung folgender Unterlagen auf elektronischen Wege (Schreiben vom 08.02.2023) an bauleitplanung@ortenaukreis.de:

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

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Amt für Waldwirtschaft

Wald ist direkt und indirekt nicht betroffen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht

Zum Planungsvorhaben ergeben sich zum jetzigen Stand keine Bedenken und Anregungen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Amt für Umweltschutz

Artenschutz

In der Begründung zum Bebauungsplan vom 22.01.2024 sind Auswirkungen und auszuführenden Maßnahmen in Bezug auf die vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Arten erläutert. Im Geltungsbereich besteht Habitatpotential für Brutvogelarten, Fledermäuse sowie für die Mauereidechse.

Die in Kapitel 7.5 der Begründung genannten Vermeidungsmaßnahmen V1 – Bauzeitenbeschränkung, V2 – Vergrämung Eidechsen sowie V3 – Umweltbaubegleitung sind durchzuführen.

Hierdurch kann die Verwirklichung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BNatSchG vermieden werden. Durch die Planung gehen potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen, Mauereidechsen sowie des Haussperlings verloren. Um die Verwirklichung des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu vermeiden, sind die in Kapitel 7.5 dargestellten CEF-Maßnahmen CEF1 – Nisthilfen Haussperling, CEF2 – Nisthilfe Turmfalke sowie CEF3 – Eidechsenhabitat zum Schutz des Haussperlings sowie der Vogel- und Fledermausarten vorgezogen umzusetzen und im Bebauungsplan festzusetzen. Dadurch wird die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nach § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG weiterhin erfüllt.

Analog zu V3 ist die Umsetzung sowohl der Vermeidungs- als auch der CEF-Maßnahmen durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen. Der Erfolg der CEF-Maßnahmen zum Schutz der Eidechsen-, Vogel- und Fledermausarten ist jeweils durch ein Monitoring über einen Zeitraum von fünf Jahren zu belegen. Die entsprechenden Berichte sind der unteren Naturschutzbehörde jeweils bis zum Jahresende vorzulegen. Sofern die Nistkästen für die Vogelarten im ersten Monitoring-Jahr bereits besetzt sind, kann das Monitoring eingestellt werden.

Zu Vermeidungsmaßnahme V2: Im genannten Zeitraum von November bis Ende Februar dürfen Gehölze lediglich gefällt werden. Die Rodung der Wurzelstöcke darf erst während der Aktivitätsphasen der Mauereidechsen je nach Witterung ab März/April erfolgen. Die Vergrämung mittels Folie wird seitens der unteren Naturschutzbehörde inzwischen nicht mehr als geeignete Vergrämungsmethode anerkannt und ist nur speziellen Einzelfällen anwendbar. Sollte das Entfernen der Strukturen sowie ggfs. des Oberbodens nicht ausreichend sein um die Tiere wirksam zu vergrämen, so ist der Bereich mit einem Reptilienschutzzaun einzuzäunen und die Tiere sind abzufangen und umzusiedeln.

Die Standorte der Nistkästen (CEF1, CEF2, CEF4) sowie die exakte Lage des Eidechsenhabitats (CEF3) sind nachzureichen.

Sollten zukünftig der Umbau oder Abbruch von Bestandsgebäuden geplant sein, so sind die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG zu beachten. Ggfs. ist eine artenschutzrechtliche Abschätzung insbesondere im Hinblick auf gebäudebrütende Vogelarten sowie Fledermausarten durchzuführen.

Umweltschaden

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

Empfehlung Dach- und Fassadenbegrünung

Als Anpassung an den Klimawandel und gegen die Aufheizung in bebauten Bereichen wird empfohlen geplante Gebäude mit Fassaden- und Dachbegrünung zu begrünen. Wir empfehlen zudem gemäß § 21a NatSchG Gartenflächen vorwiegend zu begrünen und insektenfreundlich zu gestalten.

Hinweis Vogelschlag

Vögel sind nicht in der Lage durchsichtige sowie spiegelnde Glasfronten als Hindernis wahrzunehmen (Schmid, Doppler, Heynen, & Rössler, 2012). Betroffen sind sowohl ubiquitäre, aber auch seltene und bedrohte Arten. Der Vogelschlag an Glas stellt somit ein signifikantes Tötungsrisiko dar. Das Kollisionsrisiko lässt sich durch die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen deutlich reduzieren.

Beim unverzichtbaren Bau großer Fensterfronten, Fassadenöffnungen und Balkone > 2 m² Glasfläche und > 50 cm Breite ohne Leistenunterteilung sollten geeignete Maßnahmen und Materialien gemäß dem Stand der Technik ergriffen bzw. verwendet werden, um Vogelschlag an Glasflächen zu vermeiden. Durch die Verwendung von Glas mit geringem Außenreflexionsgrad < 15 % (Schmid, 2016) können Spiegelungen reduziert werden. Die dadurch entstehende Durchsicht kann durch halbtransparentes (bearbeitetes bzw. gefärbtes) Glas, Folien oder Muster vermindert werden. Es sind ausschließlich hochwirksame Muster, die durch genormte Flugtunneltests geprüft worden sind (Kategorie A der österreichischen Norm ONR 191040 zur Verwendung im deutschsprachigen Raum), zu verwenden. Einzelne Greifvogel-Silhouetten sowie UV-Markierungen sind nach aktuellem Erkenntnisstand nicht ausreichend wirksam und somit ungeeignet. Zum aktuellen Stand der Technik siehe Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (<http://www.vogelschutzwarten.de/glasanflug.htm>), Schweizerische Vogelwarte Sempach (<https://vogelglas.vogelwarte.ch>) sowie Wiener Umweltschutzanstalt (<https://wua-wien.at/naturschutz-und-stadtoekologie/vogelanprall-an-glasflaechen>).

Hinweis Beleuchtung

Aufgrund der allgemeinen Lichtverschmutzung und den daraus resultierenden Folgen sind künstliche Beleuchtungen im Außenbereich zu vermeiden (vgl. § 21 NatSchG). Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) ist blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten und auf das notwendige Maß zu reduzieren. Zulässig sind daher nur voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0% Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für die meisten Arten wirkungsarmem Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht entsprechend den Farbtemperaturen von 1600 bis 2400 bzw. max. 3000 Kelvin. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahrende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarleuchten) mit einem Lichtstrom höher als 50 Lumen sind unzulässig. Durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder oder „smarte“ Technologie soll die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden (genauere Ausführungen siehe Schroer et al. 2019 „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung“, BFN - Skripten 543).

Ergebnis

Bei Durchführung der erforderlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine weiteren Bedenken. Wie unter dem Punkt Artenschutz beschrieben, sind die Standorte der Nistkästen und Ausgleichsflächen nachzureichen. Darüber hinaus sind bei zukünftigen Gebäudeabbrüchen die artenschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Vermeidungsmaßnahme V2 wurde entsprechend der Hinweise angepasst. Die Standorte der Nistkästen (CEF1, CEF2, CEF4) sowie die exakte Lage des Ei-dechsenhabitats (CEF3) sind bei Realisierung vom Grundstückseigentümer mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Der mit Schreiben vom 21. März 2024 übersandte Bebauungsplan findet in dieser Form unsere Zustimmung.

Im Einzelnen nehmen wir zu den Themen Wasserwirtschaft und Bodenschutz wie folgt Stellung:

I. **Altlasten**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Stadteingang Okenstraße Westseite" sind insgesamt 8 Altstandorte verzeichnet. Diese befinden sich auf den Grundstücken, Flst.-Nrn. 1305/10, 1305/11, 1305/13, 1305/65, 1304/4, 1304/3, 1304/2, 1339, 5574/1, 5574/3 und 1385.

Die im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) des Ortenaukreises zu diesen Altstandorten vorhandenen Informationen wurden mit E-Mail vom 16.01.2024 der Stadt Offenburg (Herr Sieferle) zur Verfügung gestellt. Diese Informationen müssen noch in Kapitel C (Hinweise) unter Punkt 5 Altlasten in die textlichen Festsetzungen + örtliche Bauvorschriften aufgenommen werden.

Die betreffenden acht Altstandorte sind hinsichtlich des bewertungsrelevanten Wirkungspfades Boden - Grundwasser beim Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, auf unterschiedlichen Beweismiveaus (d. h. mit oder ohne vorhergehende technische Erkundung oder nach erfolgter Sanierung) mit dem Kriterium "Entsorgungsrelevanz" in "B = Belassen zur Wiedervorlage" eingestuft worden.

Die Einstufung in „B = Belassen zur Wiedervorlage“ bedeutet hier, dass vorbehaltlich der derzeitigen Nutzung des Grundstücks kein weiterer Handlungs-/Erkundungsbedarf besteht, jedoch bei Änderung von bewertungsrelevanten Sachverhalten (z. B. Neubebauung) über das weitere Vorgehen zu entscheiden ist. Die Einstufung in „Belassen zur Wiedervorlage“ ist also nicht gleichbedeutend mit der Feststellung der Schadstofffreiheit.

Erdbaumaßnahmen auf diesen Altstandorten müssen im Hinblick auf die „Entsorgungsrelevanz“ von einem in der Schadensfall- bzw. Altlastenbearbeitung erfahrenen Ingenieurbüro begleitet werden. Anfallendes erhöht schadstoffhaltiges Material ist gemäß § 7 Abs. 3 Kreislaufwirtschaftsgesetz einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung bzw. Entsorgung zuzuführen.

Das Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, muss bei auf diesen Altstandorten geplanten Baumaßnahmen im Rahmen der Bauantragsverfahren gehört werden.

II.

Hinsichtlich der Themen „Oberirdische Gewässer“, „Grundwasserschutz“, „Wasserversorgung“, „Abwasserentsorgung“ 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.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise und Informationen wurden in den textlichen Festsetzungen unter Kapitel C - Hinweise unter Punkt 5 Altlasten mit aufgenommen. Die Kennzeichnung der Altstandorte im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ist folglich nicht erforderlich.

2.1.4. Naturschutzbund NABU Offenburg

Schreiben (E-Mail) vom 23.04.2024

Zu dem derzeit in der Offenlage ausgelegten Bebauungsplan Nr. 180, „Stadteingang Okenstraße Westseite“ nehmen wir, die NABU-Gruppe Offenburg, und im Namen des Landesverbandes Baden-Württemberg, wie folgt Stellung:

Mit ihrem geplanten Vorhaben sind wir einverstanden, dennoch möchten wir Sie darauf hinweisen, dass sich im Bebauungsgebiet auf der Ostseite Okenstraße 48-68 eine große Mauerseglerpopulation befindet.

Deswegen gehen wir davon aus, dass sich auf der Westseite Okenstraße 59-103 auch Brutstätten von Mauerseglern befinden. Dieses mögliche Vorkommen muss in der artenschutzrechtlichen Beurteilung berücksichtigt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wie in der artenschutzrechtlichen Beurteilung ausgeführt ermöglicht der Bebauungsplan Nr. 180 „Stadteingang Okenstraße Westseite“ die Bebauung der noch unbebauten Grundstücke sowie die Nachverdichtung im Bestand. Durch den Bebauungsplan werden keine unmittelbaren Eingriffe in den Gebäudebestand vorbereitet. Die Entscheidung, ob Bestandsgebäude womöglich in der Zukunft abgebrochen und durch Neubauten ersetzt werden, obliegt den einzelnen Grundstückseigentümern. Da durch den Bebauungsplan keine unmittelbaren Eingriffe in den Gebäudebestand geplant sind, wurde dieser artenschutzrechtlich nicht berücksichtigt. Sollten die Bestandsgebäude abgebrochen oder verändert werden, sind die artenschutzrechtlichen Belange gesondert durch den jeweils verantwortlichen Grundstückseigentümer zu prüfen.

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

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

- Keine

2.3 Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahme

- Regierungspräsidium Freiburg, Abtl. 2, Ref. 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
- Landratsamt Ortenaukreis, Straßenbauamt
- Landratsamt Ortenaukreis, Naturschutzbeauftragter
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg