

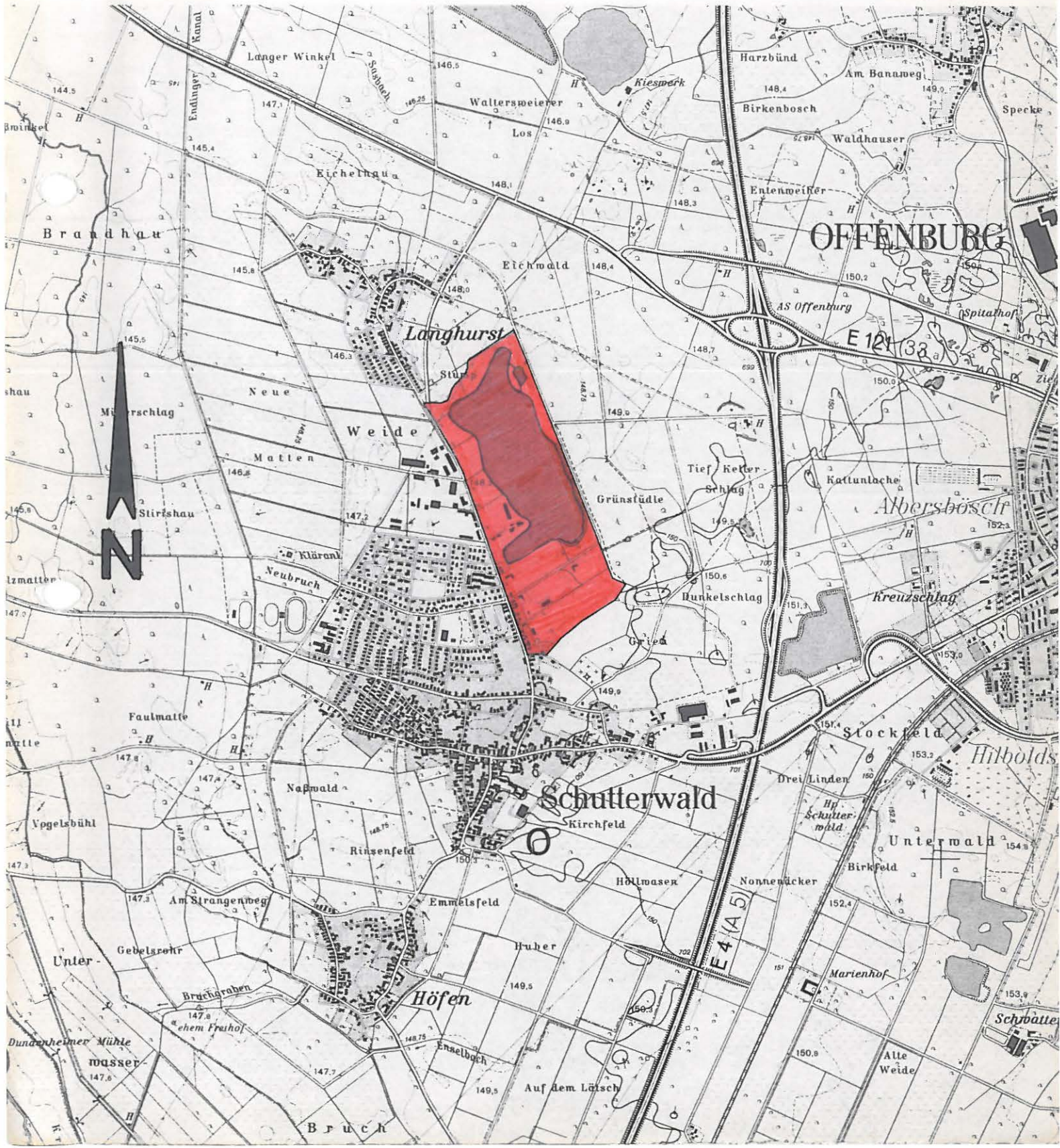
# GEMEINDE SCHUTTERWALD

## 3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN

### FREIZEITENTRUM SCHUTTERWALD

#### ÜBERSICHT M. 1 : 25 000

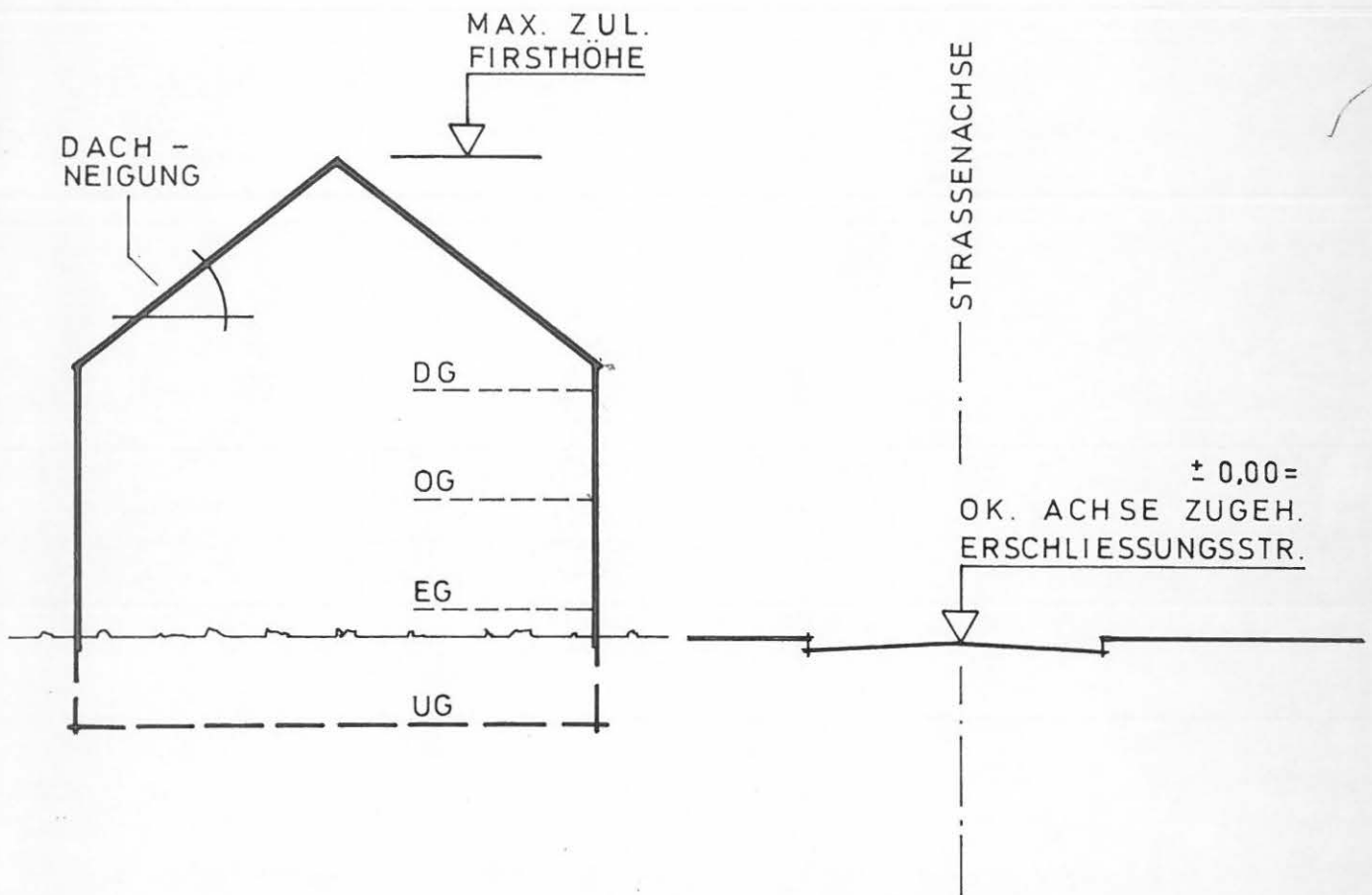
12. JUNI 1996





GEMEINDE SCHUTTERWALD  
3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN  
FREIZEITZENTRUM SCHUTTERWALD  
REGELQUERSCHNITT

12. JUNI 1996



# B E G R Ü N D U N G

## Zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Freizeitzentrum Schutterwald“.

### 1. Gründe für die Änderung des Bebauungsplanes

Verschiedene Entwicklungen der Freizeitaktivitäten einerseits und die bauliche Entwicklung andererseits erfordern eine Fortschreibung / Anpassung der bisherigen Planung.

Hiervon sind insbesondere betroffen:

- a) das nördliche Plangebiet durch die Aktivitäten des Angelvereines,
- b) im südlichen Plangebiet die verstärkte Errichtung von Pferdeunterständen/Ställen sowie entstandene Wohnbebauung im Anschluß an das Plangebiet (siehe Planabschnitt 22-23 (Auf dem Grün).

Der Gemeinderat beschloß deshalb in der öffentlichen Sitzung am 09. November 1994 den rechtskräftigen Bebauungsplan Freizeitzentrum Schutterwald gemäß § 2 Abs. 4 BauGB zu ändern.

### 2. Die (3.) Bebauungsplanänderung umfaßt folgende Planabschnitte.

#### 2.1 Oberflächenentwässerungsgraben

##### - Planabschnitt 11b

Die bisherige Planung hat den Schutzstreifenbereich der GVS-Hochdruckleitung nicht im gesamten Trassenbereich der GVS-Leitung beachtet. Auf diesen Zustand hat die GVS-Stuttgart in früheren Stellungnahmen zur Planung hingewiesen.

Im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung erfolgt eine Umplanung des Oberflächenentwässerungsgrabens unter Berücksichtigung des vorgeschriebenen Schutzstreifens.

Von der Böschungskante des Grabens bis zum Schutzstreifen wird ein Abstand von 2,5 m eingehalten (siehe Planeinschrieb). Ebenso wird der geplante Schutzwall bei Planabschnitt 11a so verändert, daß der Schutzstreifenbereich der GVS nicht berührt wird. Mit dieser Umplanung sind die Bedenken der GVS ausgeräumt.

#### 2.2 Freizeithütte / Angelverein

##### - Planabschnitt 11c

Schon seit Jahren ist zu beobachten, daß in den Sommermonaten rund um den Baggersee immer wieder ohne Erlaubnis Zelte aufgeschlagen und Grillfeste veranstaltet werden.

Nachdem unter tatkräftiger Mithilfe des Angelvereins Schutterwald der gesamte Bereich Flachwasserzone, Fischweiher und Seerundweg im Planabschnitt 11c ausgebaut wurde, hat der Angelverein Schutterwald bei der Gemeindeverwaltung um Erlaubnis zur Errichtung einer Wetterschutzhütte bei Planabschnitt 11c nachgesucht. An dieser Stelle befindet sich bereits eine Feuerstelle mit Sitzbänken.

Der betreffende Bereich ist öffentlich und für jedermann zugänglich, wird aber durch die Mitglieder des Angelvereins gepflegt und sauber gehalten.

Um das unkontrollierte Zelten im gesamten Seebereich künftig zu unterbinden befürwortet die Gemeinde die Errichtung einer Freizeithütte durch den Angelverein Schutterwald unter folgenden Voraussetzungen:

- a) Die Hütte darf eine Grundfläche von max. 6 x 6 m nicht überschreiten,
- b) Der Angelverein stellt den Bereich Freizeithütte mit Feuerstelle allen Interessenten zur Benutzung zur Verfügung, so daß unkontrolliertes Zelten im übrigen Einzugsbereich des Baggersees unterbleiben kann.
- c) Der Angelverein haftet der Gemeinde gegenüber für die Sauberhaltung der gesamten Anlage und deren ordnungsgemäße Benutzung.

Unter diesen Voraussetzungen scheint die Errichtung einer Freizeithütte im Planabschnitt 11c vertretbar, weil diese Einrichtung die bisherigen unerlaubten Aktivitäten im Seebereich verhindern oder zumindest einschränken kann.

Die Hütte ist gegen den Wasserbereich mit standortgerechten Gehölzen einzugrünen, gleichzeitig soll hiermit auch ein gewisser Windschutz erreicht werden.

Die Errichtung der Freizeithütte wird ebenso wie der bereits vorhandene Seerundweg einen gewissen Störgrad in bezug auf den Uferbereich verursachen.

Durch die angelegten Inseln im Bereich der Flachwasserzone sind Wasservögeln ausreichend Schutz- und Rückzugsmöglichkeiten geboten.

Die verbleibende Beeinträchtigung der Natur ist dadurch gemindert und nicht mehr erheblich.

### **2.3 D L R G - Wachstation - Planabschnitt 13**

Für die Erweiterung der DLRG-Wachstation am Baggersee ist im rechtskräftigen Bebauungsplan bereits ein „Baufenster“ ausgewiesen. Im Rahmen des Erweiterungsbaues mußte bedingt durch den Standort des bestehenden Gebäudes die Baugrenze in westlicher Richtung um ca. 1,5 m überschritten und der dortige Oberflächenentwässerungsgraben verlegt bzw. um den Erweiterungsbau herumgeführt werden.

Die teilweise Grabenverlegung wirkt sich positiv auf den Wasserlauf aus, weil die durchgehende Gerade durch einen Bogen unterbrochen wird und so den Wasserabfluß verlangsamt.

In Verbindung mit der Bebauungsplanänderung wird die bisherige Baugrenze um 1,5 m nach Westen erweitert und außerdem ein Pflanzgebot zur besseren Einbindung des Gebäudes festgesetzt.

## 2.4 **Bebauung Ecke See-/Bahnhofstraße**

### **- Planabschnitt 4-5**

Die Überplanung der Ecke See-/Bahnhofstraße erfordert eine geringfügige Korrektur der Festsetzungen in bezug auf Baugrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen:

- a) Die nördliche Baugrenze wird um 3,0 m nach Norden verschoben, hiervon unberührt bleibt der Bereich des bestehenden Wohngebäudes.
- b) Die Knotenkette-Abgrenzung unterschiedlicher Geschosßzahl wird im Bereich des ehemaligen Grundstücks Nr. 6487/2 ebenfalls um 3,0 m nach Norden verlegt.

Diese Änderungen haben keine wesentlichen Auswirkungen aus städtebaulicher Sicht, sie dienen lediglich der Anpassung der Planung an vorhandene Planungen zur Überbauung des Grundstücks und ermöglichen eine bessere Grundstücksnutzung.

## 2.5 **Standortbereich Pferdeställe**

### **- Planabschnitt 20**

Das im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesene Baufenster muß aufgrund erfolgter Gebäudestellungen (Pferdeställe) von 15 m auf 20 m Tiefe erweitert werden.

Die maximal zulässige Gebäudegröße bleibt hierdurch unberührt.

Zur besseren Eingrünung und Einbindung der Pferdeunterstände wird mit dieser Bebauungsplanänderung ein zusätzliches Pflanzgebot entlang der Erschließungsstraße (Fohlenweide) festgesetzt.

## 2.6 **Umnutzung Sondergebiet**

### **- Planabschnitt 1- 23 - 22**

Für das Sondergebiet bei Planabschnitt 23 (Grundstück Lgb.-Nr. 6447 ist bisher die Nutzung Pferdeställe festgesetzt.

Im Hinblick auf das inzwischen östlich des Sondergebietes entstandene Wohngebiet „Auf dem Grün“ hat die Eigentümerin des Grundstücks Lgb.-Nr. 6447 für den westlichen Bereich (etwa 2 Baugrundstücke) um Umnutzung und Ausweisung eines WA.-Gebietes gebeten.

Die Ausweisung eines WA.-Gebietes ist im Hinblick auf die vorhandenen Emissionen aus dem bestehenden Reitstall auf Grundstück Lgb.-Nr. 829/70 und die danebenliegenden Reitanlagen (Turnierplätze u.a.) aus städtebaulichen Gesichtspunkten nicht möglich.

Um der Eigentümerin des Grundstücks Lgb.-Nr. 6447 entgegenzukommen, wird der betreffende Planbereich - westlicher Teil dieses Grundstückes, unter Beibehaltung des Sonder-Gebietes umgeplant.

Diese Umplanung erfaßt auch die östlichen Bereiche der Grundstücke Lgb.-Nr. 826 und 829/28 sowie das Grundstück Lgb.-Nr. 8044/1. Für Grundstück Nr. 8044/1 wird wie bisher Wohnbebauung festgesetzt, es ändert sich lediglich die nördliche Grundstücksgrenze.

Im östlichen Bereich der Grundstücke Lgb.-Nr. 826 und 829/28 wird unter Einbeziehung einer Teilfläche von Grundstück Lgb.-Nr. 6447 ein Wohnbaugrundstück ausgewiesen.

Diese Überplanung erfolgt, um ein weiteres Baugrundstück zu schaffen, da aufgrund der bisherigen Grundstückszuschnitte („Handtuchformen“) eine Bebauung nicht möglich ist.

Im westlichen Bereich des Sonder-Gebietes erfolgt eine Umnutzung dergestalt, daß hier Wohnbebauung in Verbindung mit Pferdehaltung zugelassen wird.

Es werden 2 Grundstücke unter Beachtung des dort verlaufenden Leitungsrechtes (Regenwassersammler) ausgewiesen, wobei die nördlichen Grundstücksbereiche der Pferdehaltung (Stall etc.), der südliche Teil der Wohnbaunutzung zuzuordnen ist (siehe Einschrieb im Lageplan).

Mit der Zuordnung der Wohnbaunutzung gegen die Erschließungsstraße Auf dem Grün soll die Emissionswirkung aus den Reitanlagen und Pferdeställen des Sonder-Gebietes auf das bereits etablierte Wohngebiet des Bebauungsplanes „Friedhof-West“ abgemildert werden.

Die Abgrenzung zwischen den vorhandenen Reitanlagen, dem Sonder-Gebiet und den „neuen“ Baugrundstücken erfolgt durch eine ca. 1 m hohe Erdaufschüttung mit dichter Bepflanzung.

Mit dieser Maßnahme sollen insbesondere Geruchsbelästigungen, die von der Dunglege des Stalles auf Grundstück Lgb.-Nr. 829/70 ausgehen können, gemindert werden.

## **2.7 Änderung der Straßentrasse Auf dem Grün**

### **- Planabschnitt 1 - 23 - 22**

In Verbindung mit der Erschließung des Baugebietes Friedhof-West wurde die bisherige Trasse der Erschließungsstraße im Einmündungsbereich (etwa bei Grundstück Lgb.-Nr. 6417 nach Osten verschwenkt. Die Verlegung der Trasse wurde vorgenommen, um die abzutretende Flächen der Grundstücke Lgb.-Nr. 6447, 826/28 und 826 zugunsten der Erschließungsstraße so gering wie möglich zu halten.

Der neue Straßenverlauf ist aus dem Lageplan zu ersehen.

## **3. Andere Planungen, vorhandener Bebauungsplan, Flächennutzungsplan**

### **3.1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Freizeitzentrum Schutterwald“ wird durch die Planänderung nicht berührt. Es gilt auch für den geänderten Bebauungsplan in der Fassung vom 12. Juni 1996 die bisherige Plangebietsgrenze gemäß Lageplan i.d. Fassung vom 12. Juni 1996.

### **3.2 Gegenstand der Bebauungsplanänderung**

3.2.1 Umplanung des Oberflächenentwässerungsgrabens

- Planabschnitt 11b

- 3.2.2 Ausweisung einer Freizeithütte - Angelverein  
- Planabschnitt 11c
- 3.2.3 DLRG-Wachstation - Erweiterung des Baufensters  
- Planabschnitt 13
- 3.2.4 Bebauung Ecke See-/Bahnhofstraße  
- Planabschnitt 4-5
- 3.2.5 Standortbereich Pferdeställe  
- Planabschnitt 20
- 3.2.6 Umnutzung - Sonder-Gebiet  
- Planabschnitt 1 - 23 - 22
- 3.2.7 Änderung der Straßentrasse Auf dem Grün  
- Planabschnitt 1 - 23 - 22

#### **4. Rechtliche Vorgaben, Schutzbereiche**

##### **4.1 Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Schutzbereiche:**

- a) Schutzbereich für die Gasfernversorgung,
- b) Schutzbereich für die Hochspannungsleitung der Badenwerk AG Karlsruhe,
- c) Bauschutzbereich des Flugplatzes Lahr

Diese Schutzbereiche werden durch die Bebauungsplanänderung nicht tangiert. Soweit Schutzstreifen im zeichnerischen und im testlichen Teil zum Bebauungsplan ausgewiesen sind, werden diese in unveränderter Form übernommen.

#### **5. Planerische Gestaltung, Orts- und Landschaftsbild**

Auf das Orts- und Landschaftsbild hat die Bebauungsplanänderung keine wesentlichen Auswirkungen.

Um die Gesamtsituation allgemein zu verbessern wird für die Verlängerung des Seerundweges im Bereich Flachwasserzone und bei Planabschnitt 11c ein Pflanzgebot für großkronige, standortgerechte Bäume festgesetzt.

#### **6. Verkehrserschließung, Verkehrsflächen**

Die Verkehrserschließung wird von der Bebauungsplanänderung nur im Planabschnitt 23 berührt. Die Bereitstellung der Flächen für den Straßenendausbau erfolgt in Verbindung mit der Baulandumlegung.

## **7. Art der baulichen Nutzung** **(Gründe für die Festsetzungen)**

### **7.1 Freizeithütte Anglerheim**

Die geplante Freizeithütte - Anglerheim bei Planabschnitt 11c dient nicht nur dem Angelverein, sondern auch der Allgemeinheit, weil durch die Nutzungsmöglichkeit durch Jedermann das „wilde Zelten“ um den Baggersee eingeschränkt werden kann. Die Belastung für die Umwelt wird / kann dadurch auf ein Minimum beschränkt werden.

### **7.2 DLRG-Wachstation**

Die Erweiterung des Baufensters nach Westen ist unbedeutend. Mit der teilweisen Verlegung des Oberflächenentwässerungsgrabens und der standortgerechten Bepflanzung desselben wird die Gesamtsituation in diesem Bereich ch verbessert.

### **7.3 Bebauung Ecke Bahnhof-/Seestraße**

Die Verschiebung der nördlichen Baugrenze und der Knotenkette (Abgrenzung der Geschossigkeit) führt zu einer besseren Ausnutzung des Baugrundstückes.

### **7.4 Standortbereich Pferdeställe**

Mit der Erweiterung des Baufensters von 15m auf 20 m Tiefe wird die Platzierung der Pferdeställe innerhalb des überbaubaren Bereiches erleichtert. Diese Möglichkeit führt zu einer aufgelockerten Stellung der Stallgebäude insgesamt.

### **7.5 Umnutzung Sondergebiet 10**

Die teilweise Umnutzung des Sondergebietes 10 im westlichen Bereich wurde vorgenommen, um der betroffenen Grundstückseigentümerin die Errichtung von Wohngebäuden in Verbindung mit Pferdestall/Pension zu ermöglichen.

Die Festsetzung „Wohnbebauung nur im südöstlichen Grundstücksbereich möglich“ führt zu einer Reduzierung der Emmissionen aus den vorhandenen Reitanlagen gegenüber dem angrenzenden Wohngebiet „Auf dem Grün“.

Die bisherige Festsetzung Sonder-Gebiet bleibt erhalten, weil aus den angrenzenden Reitanlagen und dem bestehenden Pferdestall auf Grundstück Lgb.-Nr. 829/70 mit Emissionen zu rechnen ist, die für ein höherwertiges Gebiet (z.B. WA.) nicht tragbar wären.

## **8. Sonstige Festsetzungen**

Alle übrigen Festsetzungen aus der bisherigen Planung werden durch diese Bebauungsplanänderung nicht berührt.



### **9. Grünflächen (öffentliche) Straßenbegleitgrün, Einbindung des Plangebietes**

Die Einbindung des Plangebietes in die Umgebung ist parallel zur Umsetzung des Bebauungsplanes bereits erfolgt. Soweit im nördlichen Plangebiet noch Kiesabbau betrieben wird, erfolgt die Eingrünung/Einbindung auf der Grundlage der Rekultivierungsplanung zum Baggersee. Die Rekultivierungsplanung ist Bestandteil der Kiesabbaugenehmigung.

Im Bereich der Pferdekoppeln besteht noch Ergänzungsbedarf in Sachen Eingrünung. Mit der Neufassung der Bebauungsvorschriften wird dieser Forderung Rechnung getragen. Außerdem sind im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan zusätzliche Pflanzgebote festgesetzt..

### **10. Einrichtungen der Infrastruktur**

Besondere Einrichtungen für die Infrastruktur sind im Plangebiet nicht erforderlich. Den Bewohnern stehen die vorhandenen Kindergärten, Schulen sowie Sport- u. Spielplätze im Hauptort und den Ortsteilen zur Verfügung.

### **11. Umweltschutz/Naturschutz**

Den Belangen des Umweltschutzes wird i.V. mit der weiteren Umsetzung des Bebauungsplanes Rechnung getragen. Soweit von Einzelanlagen Lärm und andere Emissionen ausgehen oder zu erwarten sind, müssen durch das Gewerbeaufsichtsamt im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren die notwendigen Bedingungen und Auflagen ergehen.

#### **Naturschutz** (§ 8a BNatSchG)

Belange des Naturschutzes sind berührt

a) bei Planabschnitt 11C - durch die geplante Errichtung einer Freizeithütte.

Als Ausgleich ist geplant, entlang des Seerundweges - im Bereich von bestehendem Steg - entlang der gesamten Flachwasserzone eine durchgehende Baumreihe aus großkronigen Hochstämmen - Obstbäume - zu pflanzen (siehe Lageplan - Pflanzgebot).

Weitergehende Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb des Plangebietes nicht möglich.

Die geplante Freizeithütte wird in Regie des Angelvereines betrieben, der die Hütte auch anderen Interessenten zur Verfügung stellt.

Mit dieser Regelung kann das unkontrollierte Abhalten von Grillparties oder Zelten im Seebereich eingeschränkt werden, weil jetzt ein fester Platz zur Verfügung steht.

Ein völlig störungsfreier Betrieb im Bereich Flachwasserzone ist ohnehin nicht möglich, weil durch den Seerundweg verstärkt Spaziergänger am Uferbereich entlanggeführt werden.

Durch den Betrieb der Freizeithütte durch den Angelverein ist gewährleistet, daß der Störgrad im Bereich Flachwasserzone auf ein Maß beschränkt bleibt, das als „nicht erheblich störend“ zu bewerten ist.

- b) bei Planabschnitt 23 - durch die teilweise Umnutzung des Sondergebietes zur „Wohnbebauung in Verbindung mit Pferdehaltung“ (Reitpferdepension o.ä.).  
Als Ausgleichsmaßnahme wird der betreffende Bereich (westl. Teil des Grundstückes Lgb.-Nr. 6447 einschl. der östlichen Teile des Grundstückes Lgb.-Nr. 826 und Lgb.-Nr. 829/28) durch eine Aufschüttung bis ca. 1 m Höhe mit entsprechendem Pflanzgebot - siehe Planeinschrieb und Textteil zum Bebauungsplan - gegen den Pferdestall auf Grundstück Lgb.-Nr. 829/70 und die Reitanlagen (Turnierplätze) abgegrenzt. Diese Bepflanzung dient als Ersatzmaßnahme für die intensive Nutzung des Grundstückes durch die geplante Wohnbebauung - gegenüber der bisherigen Nutzung „Pferdeställe“.

Weitere Maßnahmen in Sachen Naturschutz sind nicht geplant.

## **12. Ver- u. Entsorgung**

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser und elektrischer Energie ist durch das bereits vorhandene Versorgungsnetz gewährleistet. Soweit Baugebiete noch nicht erschlossen sind, wird die Gemeinde rechtzeitig die vorhandenen Versorgungsnetze entsprechend ausbauen.

Der Generalentwässerungsplan der Gemeinde beinhaltet neben anderen Bereichen das gesamte südliche Plangebiet, so daß eine ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden Abwässer gewährleistet ist. Die Reinigung derselben erfolgt in der Verbandskläranlage des Abwasserverbandes Neuried-Schutterwald

Durch die Festsetzung eines Versiegelungsgrades wird bewirkt, daß möglichst wenig Niederschlagswasser in die Kanalisation abgeleitet wird und somit die Vorfluter nicht mehr als unvermeidbar beaufschlagt werden.

Die Entsorgung von anfallendem Müll liegt im Hoheitsbereich des Ortenaukreises und wird von diesem durchgeführt.

## **13. Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes**

Das gesamte Plangebiet ist schon weitestgehend erschlossen, lediglich im Planabschnitt 23 - 21 - 20 ist noch der Straßenendausbau herzustellen.

Noch fehlende Begrünungsmaßnahmen im öffentlichen Bereich wird die Gemeinde sukzessive - entsprechend der Haushaltslage - ausführen.

#### **14. Bodenordnende Maßnahmen**

Die Bodenordnung erfolgt - soweit erforderlich - im Rahmen einer amtlichen Umlegung.

Der Bebauungsplan ist Grundlage für die Durchführung von Erschließungsmaßnahmen und für die erforderlichen bodenordnenden Maßnahmen.

#### **15. Kosten/Finanzierung**

Für die Herstellung der noch nicht vorhandenen Erschließungsanlagen entstehen folgende Restkosten:

15.1 Öffentliche Verkehrsflächen		500.000,-- DM	
15.2 Ver- und Entsorgungsanlagen			
- Kanäle/Anschlüsse	95.000,-- DM		
- Wasserversorgung	45.000,-- DM		
- Stromversorgung	<u>80.000,-- DM</u>		
	220.000,-- DM	220.000,-- DM	
15.3 Bepflanzungsmaßnahmen		60.000,-- DM	
15.4 Grenzregelung/Vermessung		20.000,-- DM	
15.5 Verschiedenes und zur Aufrundung		20.000,-- DM	
		<hr/>	
Gesamterschließungskosten:		820.000,-- DM	<hr/> <hr/>

#### **15.6 Finanzierung**

Die Gemeinde wird die für die Herstellung der Erschließungsanlagen erforderlichen Mittel rechtzeitig im mehrjährigen Maßnahmenprogramm für die Erschließung des Gebietes Freizeitzentrum Schutterwald bereitstellen.

#### **16. Hinweise**

16.1 Diese Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes „Freizeitzentrum Schutterwald“ wird dem vorgenannten Bebauungsplan beigelegt, ohne Bestandteil desselben zu werden.

16.2 Der rechtskräftige Bebauungsplan „Freizeitzentrum Schutterwald“ wird wie folgt ergänzt:

- a) - Anlage 2 - zeichn. Teil i.d.F. vom 12. Mai 1993 - wird ersetzt durch den zeichn. Teil - Anlage 2 - i.d.F. vom 12. Juni 1996.
- b) - Anlage 3 - Textteil i.d.F. vom 12. Mai 1993 wird ersetzt durch den Textteil i.d.F. vom 12. Juni 1996.
- c) Die übrigen Bestandteile des rechtskräftigen Bebauungsplanes
  - Anlage 1 - Übersichtsplan
  - Anlage 4 - Regelquerschnitt  
Gebäudehöhen

bleiben unverändert.

16.3 Der geänderte Bebauungsplan „Freizeitzentrum Schutterwald“ besteht i.d.F. vom 12. Juni 1996 aus:

- Anlage 1 - Übersichtsplan M 1 : 25.000
- Anlage 2 - Lageplan, zeichn. Teil M 1 : 1000 i.d.F. vom 12. Juni 1996
- Anlage 3 - Textteil zum Bebauungsplan i.d.F. vom 12. Juni 1996
- Anlage 4 - Regelquerschnitt i.d.F. vom 12. Mai 1993

Dem Bebauungsplan beigelegt wird - ohne Bestandteil desselben zu werden:

- Anlage 5 - Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Freizeitzentrum Schutterwald“ i.d.F. vom 12. Juni 1996

**Schutterwald, den 12. Juni 1996**

  
**Oßwald, Bürgermeister**





## **Ergänzung der Begründung**

### **zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Freizeitzentrum Schutterwald“**

#### **1. Anlaß**

In der Zeit vom 01. Juli bis einschl. 02. August 1996 wurde für die 3. Beb.Planänderung „Freizeitzentrum Schutterwald“ das Planoffenlegungsverfahren gem. § 3 (2) BauGB durchgeführt.

Mit Anschreiben vom 21.06.1996 wurden die Träger öffentlicher Belange über die Planoffenlegung unterrichtet und um Stellungnahme zur 3. Beb.Planänderung gebeten.

Im Rahmen dieser Anhörung sind vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz, Anregungen und Bedenken eingegangen, die i.V. mit der 3. Beb.Planänderung zu berücksichtigen sind.

#### **2. Berücksichtigung von Anregungen und Bedenken.**

##### **2.1 Bodenschutz**

-Mit Schreiben vom 30.08.1996 ist der Textteil zum Beb.Plan (Ziff. 3.4) - Bodenschutz gem. Ziff. 2.2 der A. u. B. des Amtes für Umweltschutz dahingehend zu ergänzen, daß für Geländeauffüllungen nur unbelasteter Boden (Aushubmaterial) verwendet werden darf.

Ziff. 3.4 des Textteils wird somit mit dem Zusatz „**und nur mit unbelastetem Unterboden (Ausubmaterial)**“ ergänzt.

Die Belange des Bodenschutzes sind damit berücksichtigt.

##### **2.2 Natur und Landschaft**

Gegen den geplanten Standort der Freizeithütte im Planabschnitt **11c** werden erhebliche Bedenken aus Sicht des Naturschutzes erhoben. Diese Bedenken sind berechtigt und müssen im Rahmen der Planänderung berücksichtigt oder ausgeräumt bzw. wenn nicht möglich, durch andere Maßnahmen ausgeglichen werden.

Im Rahmen eines Ortstermines am 10.09.1996 haben die Vertreter des Naturschutzes sowie des Angelvereins und des Planungsträgers die Problematik vor Ort im Detail diskutiert. Hierbei kam zum Ausdruck, daß die Bedenken des Naturschutzes nur zurückgestellt werden können, wenn die von der geplanten Freizeithütte ausgehenden Störungen durch andere Maßnahmen ausgeglichen werden.

Um adäquaten Ausgleich zu schaffen hat der Vertreter des Angelvereins vorgeschlagen, in Abstimmung mit der Gemeinde, den Bereich im Planabschnitt **11b - 11d** Nordufer/Baggersee) in einer Größe von ca. 1,5 ha naturnah auszugestalten.

Dieser Planabschnitt war bisher als Freizeit- und Erholungsfläche ausgewiesen, durch die vorgeschlagene naturnahe Gestaltung werden die Grundzüge der Planung nicht geändert.

Der Planabschnitt **11b - 11d** wird demnach im zeichnerischen Teil zum Beb.Plan mit den geplanten Einzelmaßnahmen ergänzt.

Es sind vorgesehen:

- **Amphibienteich,**
- **Geländevertiefung als Feuchtbereiche,**
- **Erdhügel als Trockenstandorte,**
- **Steinhügel für Reptilien,**
- **Pflanzung von Buschgruppen (für Insekten),**
- **Anlegen einer Streuobstwiese.**

Die Bepflanzung erfolgt wie im zeichnerischen Teil zum Beb.Plan ausgewiesen und nachstehend aufgeführt mit standortgerechten Gehölzen.

#### Pflanzliste

##### **Hochstämme:**

Quercus robur	(Stieleiche)
Prunus avium	(Vogelkirsche)
Acer campestre	(Feldahorn)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Tilia cordata	(Winterlinde)

##### **Sträucher:** (Pflanzgruppen Nr. 2-9)

Cornus mas	(Kornelkirsche)
Cornus sanguinea	(Hartriegel)
Corylus avellana	(Haselnuß)
Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)
Lonicera xylosteum	(Heckenkirsche)
Prunus padus	(Traubenkirsche)
Rhamnus frangula	(Faulbaum)
Sambucus nigra	(Holunder)
Ulmus carpinifolia	(Feldulme)
Viburnum lantana	(Gew. Schneeball)
Viburnum opulus	(Wasserschneeball)

##### **Sträucher:** (Pflanzgruppe 1)

Crataegus monogyna	(Weissdorn)
Ligustrum vulgare	(Liguster)
Prunus spinosa	(Schlehe)
Rhamnus catharticus	(Kreuzdorn)
Rosa canina	(Hundsrose)

<b>Gesamtmenge Hochstämme:</b>	<b>5 Stück</b>
<b>Gesamtmenge Obsthochst.:</b>	<b>15 Stück</b>
<b>Gesamtmenge Sträucher:</b>	<b>590 Stück</b>

Die Herstellung der Anlage einschl. Pflege und Unterhaltung obliegt dem Angelverein in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Schutterwald. Es ist somit sichergestellt, daß die Ausgleichsmaßnahmen auch tatsächlich verwirklicht und unterhalten werden.

Der geplante Seerundweg wurde in diesem Bereich (Planabschnitt 11b - 11d) bewußt nicht in Ufernähe geführt, um

- a) den Biotopbereich möglichst wenig zu beeinträchtigen,
- b) eine gänztjährigen Nutzung des Rundweges den Spaziergängern zu ermöglichen.

Mit dieser zusätzlichen Maßnahme wird die bereits geschaffene Flachwasserzone sinnvoll ergänzt und durch Pflegemaßnahmen des Angelvereins sukzessive weiterentwickelt.

Außerdem ist festzustellen, daß sich die Flachwasserzone erst am Anfang einer längeren Entwicklungsphase befindet. Durch die Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb der Flachwasserzone wird in absehbarer Zeit ein höherwertiger Biotopbereich entstehen als dies momentan im Uferbereich der geplanten Freizeithütte (Planabschnitt 11c) der Fall ist.

Insofern ist der geplante Standort der Freizeithütte bei Planabschnitt 11c als „umweltverträglicher“ einzustufen als ein ersatzweise vorgeschlagener Standort im nördlichen Uferbereich.

Mit den für den Planabschnitt **11b - 11d** geplanten Maßnahmen dürften die durch die Freizeithütte entstehenden Störpotentiale ausgeglichen sein. Um die negativen Auswirkungen auf die Uferbereiche im Planabschnitt weiter zu minimieren wird der Standort der Freizeithütte nach Osten verschoben und somit der Abstand zwischen Uferzone und Freizeithütte vergrößert.

Weitere Anregungen und Bedenken sind im Rahmen der Planoffenlegung nicht zu berücksichtigen.

Schutterwald, den 23. Oktober 1996

  
Obwald, Bürgermeister



## GVS - AUFLAGEN UND BEDINGUNGEN

1. Der 6,0 m breite Schutzstreifen der GVS-Anlagen ( je 3,0 m beiderseits der Rohrachse) ist von jeglichen Gebäuden und baulichen Anlagen absolut freizuhalten.

Maßgeblich für die exakte Lage der Gasfernleitung und des Fernmeldesteuerkabels vor Ort ist deren Ausweisung oder Freilegung durch die

Gasversorgung Süddeutschland GmbH  
Betriebsstelle Weier  
Dorfstraße 200  
77656 Offenburg - Weier  
Telefon Nr. 07 81 / 5 88 58  
Telefon Nr. 07 81 / 6 77 32  
Telefax Nr. 07 81 / 5 86 53.

2. Jegliche Inanspruchnahme und Nutzungsänderung des Schutzstreifens bedarf der vorherigen schriftlichen Gestattung durch die GVS-Hauptverwaltung in Stuttgart.
3. Die freie Zugänglichkeit zu den GVS-Anlagen muß für Wartungs- und Kontrollzwecke jederzeit gewährleistet sein.

Das Errichten von Zaunanlagen auf durchgehenden Streifenfundamenten ist innerhalb des Schutzstreifens nicht gestattet.

4. Im Schutzstreifenbereich der GVS-Anlagen dürfen keine Geländeabtragungen vorgenommen werden.

Geländeauffüllungen bedürfen ebenfalls der vorherigen schriftlichen Gestattung.

5. Baumanpflanzungen sind außerhalb des Schutzstreifens vorzunehmen.

Strauch- und Buschbepflanzungen sind im Schutzstreifenbereich vor ihrer Durchführung mit dem verantwortlichen GVS-Personal abzustimmen.

Hierbei ist zu beachten, daß in bebauten Gebieten ein ca. 1,0 m breiter Streifen über der Achse der Gasfernleitung zur Durchführung der jährlich vorgeschriebenen Leitungsabsaugung von Strauch- und Buschbepflanzungen freigehalten wird.

6. Die Technischen Bedingungen der GVS sind bei sämtlichen Tätigkeiten im Nahbereich der unter sehr hohem Innendruck stehenden Gasfernleitung zwingend zu beachten und einzuhalten. Gemäß diesen Bedingungen muß rechtzeitig vor Baubeginn die unter Pos.1 genannte GVS-Betriebsstelle verständigt werden.



WEHRBEREICHsverwaltung V  
 - militärische Luftfahrtbehörde -

7000 Stuttgart 1  
 Löwentorzentrum  
 Heilbronner Straße 136  
 Postanschrift: Postfach 30 30  
 7000 Stuttgart 1  
 Fernsprecher: 25 04-1 App. 294

### M E R K B L A T T

für die Errichtung einer Baustelle innerhalb eines militärischen  
Bauschutzbereiches

Die luftfahrtrechtliche Zustimmung zu Bauvorhaben innerhalb eines militärischen Bauschutzbereiches gem. § 12 Luftverkehrsgesetz vom 10.01.1959 (BGBl I S. 9) schließt nicht die Genehmigung zur Errichtung von Baustelleneinrichtungen, insbesondere die Aufstellung von Baukränen, Baumaschinen usw.; die die zulässige Höhe im jeweiligen Bereich eines Bauschutzbereiches überschreiten, ein. In diesem Falle ist allein die Wehrbereichsverwaltung V - militärische Luftfahrtbehörde - gem. § 15 des Luftverkehrsgesetzes Genehmigungsbehörde.

Die Genehmigung ist durch die ausführende Baufirma bei der Wehrbereichsverwaltung V (siehe obige Anschrift) unter Beifügung nachstehender Unterlagen und Angaben rechtzeitig, d.h. mindestens 4 Wochen vor der beabsichtigten Aufstellung des jeweiligen Baukranes, zu beantragen:

Der Genehmigungsbescheid ist auf der Baustelle für Kontrollzwecke aufzubewahren.

- a) Genaue Bezeichnung der Baustelle (Ort; Straße; Haus- bzw. Flurnummer) lt. Baugenehmigungsbescheid; Aktenzeichen, Datum;
- b) Benennung des Bauträgers / Bauherrn;
- c) zwei Kartonblätter - M 1 1 25 000 - mit eingetragenem Standort der Kräne, Baumaschinen usw. (roter Punkt auf dem Kartenblatt genügt) und Angabe der Geländehöhe in m über NN;  
 Höhe der einzelnen Kräne, und zwar  
 Kransäule (Höhe);  
 höchste Höhe bei ausgefahrenem Schwenkarm;  
 Höhe der zu errichtenden Bauwerke lt. Bauantrag;  
 Beginn und Ende der Baustelle.

Die benötigten Unterlagen und Angaben, wie unter a) bis g) aufgeführt, sind vollständig dem Antrag beizufügen, damit zeitraubende und unnötige Rückfragen vermieden werden; unvollständige Anträge können nicht bearbeitet werden.

Aufstellung ohne Einholung der Genehmigung muß mit Bußgeld geahndet werden.