



Satzung der Gemeinde Schutterwald über

die Teil-Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Im neuen Feld“

Der Gemeinderat der Gemeinde Schutterwald hat am 21.01.2009 in öffentlicher Sitzung die Teil-Aufhebung des Bebauungsplans „Im neuen Feld“ mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBl. S. 895)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.02.2006 (GBl. S. 20)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan „Im neuen Feld“ wird teil-aufgehoben. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Teil-Aufhebungssatzung ergibt sich aus dem Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist.

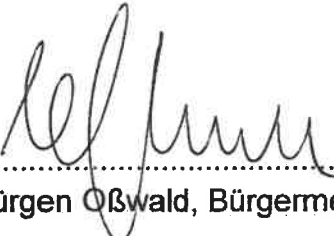

§ 2 Bestandteile

1. Die Teil-Aufhebung des Bebauungsplans besteht aus:
 - a) Lageplan zur Teil-Aufhebung des Bebauungsplans, Maßstab 1:500, in der Fassung vom 21.01.2009
2. Beigefügt sind:
 - a) Begründung zur Teil-Aufhebung des Bebauungsplans, in der Fassung vom 21.01.2009
 - b) Übersichtskarte, Maßstab 1:25.000, in der Fassung vom 21.01.2009

§ 3 In-Kraft-Treten

Die Satzung über die Teil-Aufhebung des Bebauungsplans „Im neuen Feld“ tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

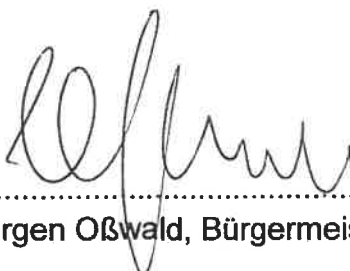

Schutterwald, den 30.01.2009



 Jürgen Oßwald, Bürgermeister

Vermerk über die Rechtskraft der Teil-Aufhebungssatzung

Die Teil-Aufhebungssatzung ist durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 30.01.2009 in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Schutterwald, den 30.01.2009



 Jürgen Oßwald, Bürgermeister



GEMEINDE SCHUTTERWALD Ortenaukreis

Begründung zur Teil-Aufhebung des Bebauungsplans "Im neuen Feld"

I. Allgemeines

I.1 Gründe für die Teil-Aufhebung des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan „Im neuen Feld“ der Gemeinde Schutterwald erlangte am 19. März 1982 seine Rechtskraft. Er bestand bislang aus einem Gewerbegebiet (GE), einem allgemeinen Wohngebiet (WA) und einem Mischgebiet (MI). Die städtebaulichen Vorgaben für das allgemeine Wohngebiet und das Mischgebiet sind inzwischen nahezu zu 100% umgesetzt, d.h. alle Grundstücke sind bebaut worden.

Die Gemeinde Schutterwald beabsichtigt daher nunmehr, den Bebauungsplan in Teilbereichen aufzuheben. Dazu sollen die WA- und MI-Fläche aus dem bisherigen Geltungsbereich herausgenommen und aufgehoben werden. Für diese beiden Flächen besteht aus Sicht der Verwaltung keine Notwendigkeit mehr, nach derzeitigem Stand den Bebauungsplan aufrecht zu erhalten.

I.2 Ziele und Zweck der Teil-Aufhebung

Die bislang rechtskräftigen Bebauungsvorschriften stammen aus dem Jahr 1982 und sind z. T. nicht mehr zeitgemäß. Insbesondere auf der WA-Fläche sind Erweiterungsbauten bzw. auch Neubauten daher kaum möglich oder können nur sehr eingeschränkt umgesetzt werden.

Mit der Teil-Aufhebung des Bebauungsplans „Im neuen Feld“ sollen künftige Bauvorhaben auf der WA- und MI-Fläche dann nach § 34 BauGB (ortsübliche Bauweise, Einfügen in den Bestand) bewertet und genehmigt werden. Dadurch finden auch automatisch die Grenzabstände nach der Landesbauordnung Anwendung.

Weil durch die Teil-Aufhebung des Bebauungsplans die Grundzüge des bisherigen Plans berührt werden und sich nun für die teil-aufgehobene WA- und MI-Fläche ein Zulässigkeitsmaßstab nach § 34 BauGB ergibt, ist eine Durchführung dieser Teil-Aufhebung nicht im sog. vereinfachten oder beschleunigten Verfahren (§§ 13 und 13a BauGB) möglich.

I.3 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für die Teil-Aufhebung ist aus dem Lageplan (Anlage 3) ersichtlich.

Der räumliche Geltungsbereich des verbleibenden rechtswirksamen Teils des Bebauungsplans ist ebenfalls im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.

I.4 Bestehende Eigentumsverhältnisse

Es erfolgt keine Änderung der Eigentumsverhältnisse. Die Grundstücke befinden sich zum größten Teil in Privatbesitz.

I.5 Vorbereitende Bauleitplanung

Der Bebauungsplan entwickelt sich weiterhin aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg in der Fassung der 8. Änderung vom 02.09.2006.

II. Auswirkungen der Teil-Aufhebung

II.1 Planungsrecht

Die Grundstücke im teil-aufgehobenen räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nun dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich deshalb künftig nach § 34 BauGB.

Die Festsetzungen für den verbleibenden Teil behalten ihre Rechtskraft weiterhin bei.

III. **Bebauungsvorschriften / Gemeinsamer zeichnerischer Teil**

Mit der Teil-Aufhebung des Bebauungsplans werden der zeichnerische Teil und die Bauvorschriften für die WA- und MI-Fläche unwirksam.

Die Änderung des Lageplans zur Teil-Aufhebung erfolgt im sog. Deckblattverfahren auf dem eingescannten rechtskräftigen zeichnerischen Teil. Auf diesem sind die aktuellen B-Grunddaten hinterlegt.

IV. **Nachrichtlich übernommene Hinweise**

IV.1 Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Merkblatt:

Auf das Merkblatt „Bebauungsplan“ – Stand: November 2005, Zwischenbilanz vom 14. Mai 2001 des Landratsamts Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, wird verwiesen.

IV.2 Altlasten

Das Amt für Wasserwirtschaft weist darauf hin, dass sich im verbleibenden räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Im neuen Feld“ ein Altlastenstandort befindet.

Hierbei handelt es sich um den Altstandort „Druckerei Ortlepp“, Obj. Nr. 02583, welcher sich auf dem Flurstück Nr. 997/43 befindet.

Der Altstandort wurde bei einer Altlastenbewertungskommissionssitzung am 25. Februar 1997 hinsichtlich des Wirkungspfads „Boden-Grundwasser“ auf dem Beweisniveau BN 0 in „B = Belassen zur Wiedervorlage“ eingestuft.

IV.3 Gasversorgung

IV.3.1 Die Erdgashochdruckleitung der Gasversorgung Süddeutschland sowie die parallel dazu verlegten Telekommunikationskabel sind gemäß den Vorschriften über Gashochdruckleitungen zur Sicherung ihres Bestands, des Betriebs und der Instandhaltung sowie gegen Einwirkungen von außen in einem Schutzstreifen von 6,00 m Breite (je 3,00 m beiderseits der Rohrachse) verlegt.

Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Gasfernleitung keine Gebäude oder bauliche Anlagen errichtet werden.

Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Gasfernleitung und der Kabel beeinträchtigen oder gefährden. So ist unter anderem das Lagern von schwer transportablen Materialien im Schutzbereich nicht zulässig sowie das Überfahren der Gasfernleitung mit schweren Fahrzeugen nur unter Einhaltung bestimmter Sicherheitsvorkehrungen gestattet.

Für eine Ausweisung der GVS-Anlagen vor Ort steht die zuständige GVS-Betriebsanlage in Süd-Weier

Gasversorgung Süddeutschland GmbH
Betriebsanlage Süd-Weier
Dorfstraße 200
77656 Offenburg-Weier
Telefon (0781) 9561-0
Telefax (0781) 9561-2209

nach telefonischer Absprache zur Verfügung.

Maßgeblich für die exakte Lage der GVS-Anlagen ist grundsätzlich deren Ausweisung durch das GVS-Betriebspersonal, da die an der Geländeoberfläche befindlichen Leitungseinrichtungen nicht unbedingt den genauen Leitungsverlauf wiedergeben.

Sollten im verbliebenen räumlichen Geltungsbereich Maßnahmen geplant sein, bittet die Gasversorgung Süddeutschland um frühzeitige Beteiligung, damit die GVS-Belange berücksichtigt werden können.

Im Übrigen wird auf die Auflagen und technischen Bedingungen der GVS hingewiesen, die bei sämtlichen Tätigkeiten im Nahbereich der unter sehr hohem Innendruck stehenden Gasfernleitungen und der parallel dazu verlegten Kabel zwingend beachtet und eingehalten werden müssen.

IV.3.2 GVS-Auflagen und Bedingungen

Der 600 m breite Schutzstreifen der GVS-Anlagen (je 3,00 m beiderseits der Rohrachse) ist von jeglichen Gebäuden und baulichen Anlagen absolut frei zu halten. Maßgeblich für die exakte Lage der Gasfernleitung und der GVS-Kabel vor Ort ist deren Ausweisung oder Freilegung durch die

Gasversorgung Süddeutschland GmbH
Betriebsanlage Süd-Weier
Dorfstraße 200
77656 Offenburg

Telefon 0781 9561-0
Telefax 0781 9561-2209

Jegliche Inanspruchnahme und Nutzungsänderung des Schutzstreifens bedarf der vorherigen schriftlichen Gestattung durch die GVS-Hauptverwaltung in Stuttgart.

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.

Im Schutzstreifenbereich der GVS-Anlagen dürfen keine Geländeabtragungen vorgenommen werden. Geländeauffüllungen bedürfen ebenfalls der vorherigen schriftlichen Gestattung.

Baumanpflanzungen sind außerhalb des Schutzstreifens vorzunehmen. Strauch- und Buschpflanzungen sind im Schutzstreifenbereich vor ihrer Durchführung mit dem verantwortlichen GVS-Personal abzustimmen. Hierbei ist zu beachten, dass in bebauten Gebieten ein ca. 1,00 m breiter Streifen über der Achse der Gasfernleitung zur Durchführung der jährlich vorgeschriebenen Leitungsabsaugung von Strauch- und Buschbepflanzungen frei gehalten wird.

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 obengenannte GVS-Betriebsanlage verständigt werden.

IV.4 Abfallentsorgung


Sofern Abfälle über Mülltonnen bis 240 l Füllraum, Müllgroßbehältern bis 1,1 m³ Füllraum oder in vom Landkreis zugelassenen Abfallsäcken erfasst und vom Ortenaukreis im Rahmen der öffentlichen Müllabfuhr eingesammelt werden sollen, sind die Behälter / Säcke an einer für Müllsammelfahrzeuge erreichbaren Stelle am Rand öffentlicher Erschließungsstraßen zur Abholung bereit zu stellen.



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

Offenburg /

Ausgefertigt:
Schutterwald, den 30.01.2009

^{GmbH}
weissenrieder
Ingenieurbüro für Bauwesen
und Stadtplanung
Im Seewinkel 14
77652 Offenburg

i.v. 

Jürgen Oswald
Bürgermeister

Projektplaner:
Christian Pohl, Dipl.-Ing.
Stadtplaner i.P.