

Gemeinde Schutterwald

Aufhebung des Bebauungsplans "Im Pelz" und Neuaufstellung des einfachen Bebauungsplans "Im Pelz 2021" mit Umweltbericht

Stand: 09.01.2023

Behörde/TöB

Stellungnahme am

I. Frühzeitige Beteiligung am 10.06.2022

bnNetze GmbH	11.07.2022
Stadt Offenburg Fachbereich Stadtplanung und Baurecht	30.06.2022
Handelsverband Südbaden e.V.	19.07.2022
Überlandwerk Mittelbaden AG & Co.	15.06.2022
ExxonMobil Production Deutschland GmbH	10.06.2022
transnet BW	14.06.2022
DB Regio Bus Baden-Württemberg	12.07.2022
Landratsamt Ortenaukreis	
- Baurechtsamt	22.07.2022
- Vermessung und Flurneuordnung	22.07.2022
- Amt für Landwirtschaft	22.07.2022
- Amt für Waldwirtschaft	22.07.2022
- Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht	22.07.2022
- Amt für Umweltschutz	22.07.2022
- Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz	22.07.2022
- Gesundheitsamt	22.07.2022
- Amt für Brand- und Katastrophenschutz	22.07.2022
- Eigenbetrieb Abfallwirtschaft	22.07.2022
Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	-
Deutsche Telekom Technik GmbH	-
Regierungspräsidium Freiburg Referat 54.1- 54.4	-
Regionalverband Südlicher Oberrhein	-
Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein	-
Unitymedia BW GmbH	-
Polizeipräsidium Offenburg Führungs- und Einsatzstab Verkehr	-
Gemeinde Hohberg	-
Gemeinde Neuried	-
Regierungspräsidium Stuttgart Straßenwesen und Verkehr	-

Gemeinde Schutterwald

Aufhebung des Bebauungsplans "Im Pelz" und Neuaufstellung des einfachen Bebauungsplans "Im Pelz 2021" mit Umweltbericht

Stand: 09.01.2023

Behörde/TöB

Stellungnahme am

I. Frühzeitige Beteiligung am 10.06.2022

Handwerkskammer Freiburg	-
SWEG Südwestdeutsche Landesverkehrs-GmbH	-
Zweckverband Hochwasserschutz Schuttermündung	-
NABU Offenburg	-
BUND Regionalstelle Südlicher Oberrhein	-
BUND Umweltzentrum Ortenau	-
Gemeindewerke Schutterwald	-
Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg Sprecher LNV - Arbeitskreis Ortenau - 5	-
Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V. (BHLV)	-
Zweckverband Gewerbepark Raum Offenburg	-
Regierungspräsidium Freiburg Ref. 21 Raumordnung, Bauwesen	-
Regierungspräsidium Freiburg Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr	-

Gemeinde Schutterwald

Aufhebung des Bebauungsplans "Im Pelz" und Neuaufstellung des einfachen Bebauungsplans "Im Pelz 2021" mit Umweltbericht
Stand: 09.01.2023

Behörde/TöB

Stellungnahme am

II. Beteiligung am 21.10.2022

Landratsamt Ortenaukreis

- | | |
|---|------------|
| - Baurechtsamt | 02.12.2022 |
| - Vermessung und Flurneuordnung | 02.12.2022 |
| - Amt für Landwirtschaft | 02.12.2022 |
| - Amt für Waldwirtschaft | 02.12.2022 |
| - Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht | 02.12.2022 |
| - Amt für Umweltschutz | 05.12.2022 |
| - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz | 02.12.2022 |
| - Gesundheitsamt | 02.12.2022 |
| - Amt für Brand- und Katastrophenschutz | 02.12.2022 |
| - Eigenbetrieb Abfallwirtschaft | 02.12.2022 |

Gemeinde Schutterwald

Aufhebung des Bebauungsplans "Im Pelz" und Neuaufstellung des einfachen Bebauungsplans "Im Pelz 2021" mit Umweltbericht

Stand: 09.01.2023 - Seite 1

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
01	ExxonMobil Production Deutschland GmbH 10.06.2022	<p>Wir danken Ihnen für die Beteiligung in der o.g. Angelegenheit und möchten Ihnen mitteilen, dass Anlagen oder Leitungen der genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind.</p> <p>Diese Schreiben ist auch ohne Unterschrift gültig.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen aus Hannover</p>	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
02	transnet BW 14.06.2022	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.</p> <p>Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Pelz“ in Schutterwald betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsleitung.</p> <p>Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
03	Stadt Offenburg Fachbereich Stadtplanung und Baurecht 30.06.2022	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zur oben genannten Aufhebung des Bebauungsplans "Im Pelz" und Neuaufstellung des einfachen Bebauungsplans "Im Pelz 2021" bestehen von Seiten der Stadt Offenburg keine Einwände.</p>	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.

Gemeinde Schutterwald

Aufhebung des Bebauungsplans "Im Pelz" und Neuaufstellung des einfachen Bebauungsplans "Im Pelz 2021" mit Umweltbericht

Stand: 09.01.2023 - Seite 3

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
05	DB Regio Bus Baden-Württemberg 12.07.2022	Sehr geehrte Damen und Herren, die Planung betrifft uns nicht. Wir haben auch keine Einwände.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
06	Handelsverband Südbaden 19.07.2022	Sehr geehrte Damen und Herren, auf der Grundlage des uns von Ihnen überstellten – oben bezeichneten – Bebauungsplanentwurfes möchte der Handelsverband zu jenen Belangen Stellung nehmen, die von ihm zu vertreten sind. Nach Durchsicht der Bebauungspläne kommt der Handelsverband zur Auffassung, dass keine von hier aus zu vertretenden Belange tangiert sind. Bitte nehmen Sie Abstand von einer weiteren Beteiligung.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
07	Landratsamt Ortenaukreis 22.07.2022	Sehr geehrte Damen und Herren, mit Schreiben vom 10.06.2022 haben Sie uns über die beabsichtigte Aufhebung und Neuaufstellung des Bebauungsplans informiert und um Stellungnahme gebeten. Im Einzelnen nehmen wir zu dem o.g. Bebauungsplan wie folgt Stellung. Bei Fragen wenden Sie sich an das jeweilige Fachamt. Baurechtsamt Ansprechpartner/-in: Herr Manz Telefonnummer: 0781 805 1221 Es werden folgende Anregungen vorgebracht:	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
07	<p>Landratsamt Ortenaukreis 22.07.2022</p> <p><i>Fortsetzung</i></p>	<p><u>Satzung:</u> § 1 und Ziffer 1.0 der Begründung: Danach sollen die bisherigen rechtsverbindlichen Regelungen des Bebauungsplans „Im Pelz“ vollständig aufgehoben werden. Gleichzeitig soll ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden. Unseres Wissens ist bei einer Aufhebung eines Bebauungsplans in der Satzung aufzuführen, welche bisherigen Satzungen (Ursprungsversion sowie alle Änderungen) aufgehoben werden. Diese sind detailliert zu benennen. Eine Formulierung wie z.B. „Gleichzeitig treten alle bisherigen Regelungen außer Kraft“ reicht unseres Wissens nicht aus. Gleiches gilt für die Formulierung im Vorspann der textlichen Festsetzungen. Mit der Formulierung des Satzungsentwurfs würde der neue Bebauungsplan den alten lediglich überlagern. Sollte der neue Bebauungsplan unwirksam werden, würden die alten Regelungen wieder Rechtskraft erlangen.</p> <p>Wir empfehlen deshalb in der Satzung (z. B. § 4) zu definieren, dass mit Inkrafttreten des neuen Bebauungsplans die bisherigen Satzungen (dort dann entsprechend Ziffer 1.0 der Begründung alle aufführen [Ursprungsplan von 1986 mit drei Änderungen]) außer Kraft treten.</p> <p>Die Formulierung der Ziffer 3.2 der Begründung ist deshalb ebenfalls zu ändern.</p> <p>In § 2 Ziffer 1 wird ein Plan mit der Abgrenzung der Aufhebung des Bebauungsplans erwähnt. Dieser ist noch zu erstellen. Es sei denn, der Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans ist identisch mit dem aufzuhebenden. Dies sollte dann aus der Legende des zeichnerischen Teils allerdings noch eindeutig hervorgehen. Wir erachten jedoch eine separate Darstellung (z.B. wie auf S. 3 der Begründung) als zielführender, zumal der Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans nicht Deckungsgleich mit dem bisherigen Geltungsbereich ist (s. S. 3 und 4 der Begründung).</p>	<p>Die Satzung und die Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Geltungsbereich der Aufhebung des Bebauungsplans wird als separater Abgrenzungsplan zur Entwurfsfassung ergänzt.</p>	<p>Die Anregung wird aufgenommen.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
07	<p>Landratsamt Ortenaukreis 22.07.2022</p> <p><i>Fortsetzung</i></p>	<p>Sofern der bisherige Bebauungsplan lediglich im Bereich des Geltungsbereichs des neuen Bebauungsplans aufgehoben würde, würde ein Teil des Hanfbündwegs sowie mehrere Grundstücke östlich des Hanfbündwegs südlich des Erlenwegs noch im ursprünglichen Geltungsbereich liegen. Es sei denn, dass dieser Teil des Bebauungsplans „Im Pelz“ mit der Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans „Hanfbündt-West“ aufgehoben wurde. Wir bitten um Prüfung und ggf. Berücksichtigung im weiteren Verfahren.</p> <p><u>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:</u> Ziffer 1.0, Balkone, Terrassen: Es stellt sich die Frage, ob bei dieser Vorschrift von § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO Gebrauch gemacht wird oder es sich um die unmittelbar aus dem Gesetz ergebende Vorschrift des § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO handelt. Letztere wäre in den textlichen Festsetzungen nicht zu erwähnen. Die Festsetzungsmöglichkeiten zu den überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus § 23 BauNVO. Abweichungen in geringfügigem Ausmaß lässt § 23 BauNVO selbst zu. Nach § 23 Absatz 3 Satz 3 BauNVO können im Bebauungsplan weitere nach Art und Umfang bestimmte Ausnahmen von den Festsetzungen der Baugrenzen vorgesehen werden. Ermöglicht werden hiermit Ausnahmen im Sinne des § 31 Abs. 1 BauGB. Die Festsetzung einer unmittelbaren Zulässigkeit ist demgegenüber nicht zulässig. In der Begründung ist auf diese geplante Regelung noch einzugehen. Sofern es sich um eine Vorschrift nach § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO handelt weisen wir darauf hin, dass für jede Terrasse/ jeden Balkon, die die Baugrenzen überschreitet das Einvernehmen der Gemeinde nach 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen ist.</p> <p>Ziffer 2.0, Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen: In der Überschrift finden sich die Nebenanlagen. Im Text nicht mehr. Gelten die dortigen Vorgaben für Nebenanlagen oder nicht? Dies ist noch klarzustellen.</p>	<p>Die Aufhebung umfasst den gesamten Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplans.</p> <p>Die Festsetzung fußt auf § 23 Abs. 3 Satz 3 und definiert die Ausnahme. Dies wird in den Festsetzungen zur Entwurfsfassung klargestellt.</p> <p>Die Überschrift wird entsprechend korrigiert. Zu Nebenanlagen werden keine Festsetzungen getroffen, sie sind im Rahmen der Regelungen der LBO zulässig.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Gemeinde Schutterwald

Aufhebung des Bebauungsplans "Im Pelz" und Neuaufstellung des einfachen Bebauungsplans "Im Pelz 2021" mit Umweltbericht

Stand: 09.01.2023 - Seite 6



Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
07	<p>Landratsamt Ortenaukreis 22.07.2022</p> <p><i>Fortsetzung</i></p>	<p>Es wäre u.E. darauf zu achten, dass die Vorgaben zur Bestandssituation passen. Andernfalls wäre die Vergrößerung z.B. einer Garage/ einer Nebenanlage nicht zulässig, die hinter der hinteren Baugrenze liegt. Grenzt ein Grundstück an mehrere Straßen wäre ggf. noch zu definieren, welche Baugrenze die hintere Baugrenze ist.</p> <p>Örtliche Bauvorschriften: Ziffer 1.0, dritter Absatz: Dort sollte noch definiert werden, bis zu welcher Dachneigung es sich um ein Flachdach handelt. Auch sollte noch definiert werden, welche Dachneigungen ein Satteldach bei Garagen, ... aufweisen muss/darf, denn die Vorgaben des zeichnerischen Teils gelten laut dem ersten Absatz der Ziffer 1.0 nur für Hauptgebäude.</p> <p>Ziffer 1.0, vierter Absatz: Ab welchem Maß sind die Dachform und Dachneigung nicht mehr einheitlich gestaltet? Welche Bedeutung sollen die Worte „Garage und Carports“ in der Klammer haben?</p> <p>Ziffer 2.0: Nach § 11 Abs. 4 LBO sind in WR, WA, MD und Kleinsiedlungsgebieten Werbeanlagen Kraft Gesetz nur an der Stätte der Leistung zulässig. Bisher ist im Bebauungsplan als Gebietsart WA festgesetzt. Künftig soll eine Festsetzung zur Art der Nutzung entfallen. Sofern man davon ausgeht, dass in der überplanten Fläche die bisherige Gebietsart dauerhaft erhalten bleibt, ist Ziffer 2.0 zu streichen, da § 11 Abs. 4 LBO unmittelbar gilt.</p> <p>Eine Vorgabe, dass lediglich baurechtlich verfahrensfreie Werbeanlagen zulässig sind (Ziffer 4.2, Werbeanlagen der Begründung), findet sich nicht.</p>	<p>Die Vorgaben sind mit der Bestandssituation abgestimmt. Außerdem wird in der Festsetzung einer Klarstellung zur hinteren Baugrenze ergänzt.</p> <p>Die Festsetzung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Festsetzung wird entsprechend umformuliert.</p> <p>Die Festsetzung wird gestrichen.</p>	<p>Die Anregung wird teilweise aufgenommen.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
07	<p>Landratsamt Ortenaukreis 22.07.2022</p> <p><i>Fortsetzung</i></p>	<p>Ziffer 5.0 ist teilweise zu streichen (Stellplätze auf dem Grundstück). § 74 LBO enthält keine Ermächtigung die Regelungen des § 37 LBO dahingehend einzuschränken. Die Frage, wo die notwendigen Stellplätze realisiert werden, wird innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens im Rahmen des § 37 Abs. 5 LBO geklärt.</p> <p><u>Zeichnerischer Teil:</u> Zwischen den Flst. Nrn. 8193 und 8194 ist eine Knötellinie einzufügen.</p> <p><u>Begründung:</u> Verfahren: In der Begründung ist auf die Ergebnisse des Umweltberichts und der artenschutzrechtlichen Vorprüfung in Bezug auf die Aufhebung des bisherigen sowie die Aufstellung des neuen Bebauungsplans einzugehen.</p> <p>Wir begrüßen, dass die Gemeinde Schutterwald mit der Aufhebung und Neuaufstellung des Bebauungsplans die Voraussetzungen für eine intensivere Bebauung schafft und somit einen Beitrag zur Schonung von Außenbereichsflächen schafft.</p> <p>Vermessung und Flurneueordnung</p> <p>untere Vermessungsbehörde: Ansprechpartner/-in: Frau Erlenbach Telefonnummer: 0781 805 1857</p> <p>Die zeichnerische Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im Planungsbereich stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen nicht.</p>	<p>Die Festsetzung wird umformuliert.</p> <p>Die Knötellinie wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen, die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Die Anregung wird aufgenommen.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Gemeinde Schutterwald

Aufhebung des Bebauungsplans "Im Pelz" und Neuaufstellung des einfachen Bebauungsplans "Im Pelz 2021" mit Umweltbericht

Stand: 09.01.2023 - Seite 8

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
07	Landratsamt Ortenaukreis 22.07.2022 <i>Fortsetzung</i>	<p>untere Flurneuerungsbehörde: Ansprechpartner/-in: Frau Blanke Telefonnummer: 0781 805 1903</p> <p>Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuerungsverfahrens. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Amt für Landwirtschaft Ansprechpartner/-in: Frau Lienhard Telefonnummer: 0781 805 7195</p> <p>Aus unserer Sicht bestehen keine Anregungen oder Bedenken zu den uns o.g. Planungen.</p> <p>Amt für Waldwirtschaft Ansprechpartner/-in: Frau Kasper Telefonnummer: 0781 805 7158</p> <p>Wald ist direkt und indirekt nicht betroffen.</p> <p>Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht Ansprechpartner/-in: Frau Heydari Telefonnummer: 0781 805 6368</p> <p>Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
07	<p>Landratsamt Ortenaukreis 22.07.2022</p> <p><i>Fortsetzung</i></p>	<p>Amt für Umweltschutz Ansprechpartner/-in: Herr Himmelsbach Telefonnummer: 0781 805 1357</p> <p>Artenschutz In der artenschutzrechtlichen Vorprüfung des Büros bhm vom 28.03.2022 wurde der Geltungsbereich hinsichtlich des Habitatpotentials planungsrelevanter Arten untersucht. Aus dieser Vorprüfung geht hervor, dass insbesondere europäische Vogelarten, Fledermäuse sowie Reptilien durch das Vorhaben betroffen sein könnten.</p> <p>Zur Klärung ob Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden können, sind die in Kapitel 3 der Vorprüfung empfohlenen artenschutzrechtlichen Untersuchungen im einzelnen Baugenehmigungsverfahren durchzuführen.</p> <p>Schutzgut Klima Als Anpassung an den Klimawandel und gegen die Aufheizung in bebauten Bereichen wird empfohlen geplante Gebäude mit Dachbegrünung zu begrünen. Wir empfehlen zudem gemäß § 21a NatSchG Gartenflächen vorwiegend zu begrünen und insektenfreundlich zugestalten.</p> <p>Beleuchtung Aufgrund der allgemeinen Lichtverschmutzung und den daraus resultierenden Folgen sind künstliche Beleuchtungen im Außenbereich zu vermeiden (vgl. § 21 NatSchG). Zur generellen Reduzierung der Lichtemissionen auch im Innenbereich 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.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Flachdächer sind zu begrünen.</p> <p>Die Anregungen zur Außenbeleuchtung werden als textliche Festsetzung aufgenommen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Gemeinde Schutterwald

Aufhebung des Bebauungsplans "Im Pelz" und Neuaufstellung des einfachen Bebauungsplans "Im Pelz 2021" mit Umweltbericht

Stand: 09.01.2023 - Seite 13

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
07	<p>Landratsamt Ortenaukreis 22.07.2022</p> <p><i>Fortsetzung</i></p>	<p>Gesundheitsamt Ansprechpartner/-in: Herr Lupfer Telefonnummer: 0781 805 9694</p> <p>Von Seiten des Gesundheitsamtes spricht nichts gegen die Umsetzung der Vorhaben.</p> <p>Amt für Brand- und Katastrophenschutz Ansprechpartner/-in: Herr Frei Telefonnummer: 0781 805 1216</p> <p>Von Seiten den Brandschutzes spricht nichts gegen die Aufhebung und Neuaufstellung des Bebauungsplans. Bei der Erschließung sind die Belange der Feuerwehr zu beachten (z.B. Zugänglichkeit und Löschwasserversorgung).</p> <p>Eigenbetrieb Abfallwirtschaft Ansprechpartner/-in: Herr Lehmann Telefonnummer: 0781 805 9615</p> <p>Zum Vorhaben bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Gemeinde Schutterwald

Aufhebung des Bebauungsplans "Im Pelz" und Neuaufstellung des einfachen Bebauungsplans "Im Pelz 2021" mit Umweltbericht

Stand: 09.01.2023 - Seite 14

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
08	Landratsamt Ortenaukreis 02.12.2022	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Schreiben vom 21.10.2022 haben Sie uns über die beabsichtigte Aufhebung sowie Neuaufstellung des Bebauungsplans informiert und um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Im Einzelnen nehmen wir zu dem o.g. Bebauungsplan wie folgt Stellung. Bei Fragen wenden Sie sich an das jeweilige Fachamt.</p> <p>Baurechtsamt Ansprechpartner/-in: Herr Manz Telefonnummer: 0781 805 1221</p> <p>Der Bebauungsplan entwickelt sich aus einem genehmigten Flächennutzungsplan. Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan nicht genehmigungspflichtig.</p> <p>Wir bitten, uns nach der ortsüblichen Bekanntmachung zwei Fertigungen der Unterlagen (Satzung, Begründung, Bebauungsvorschriften, dazugehörige Pläne, Fachgutachten) und den Bekanntmachungsnachweis auf dem Postweg zukommen zu lassen. Entsprechend Seite 2 unseres Schreibens vom 07.10.2020 senden Sie uns die dort genannten Unterlagen bitte auch elektronisch an die angegebene Mailadresse.</p> <p>Es werden folgende Anregungen vorgebracht:</p> <p><u>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:</u> In Ziffer 1.0 letzter Absatz sollte der Rechtsklarheit noch mittels Klammer „§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO“ ergänzt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Zwei Fertigungen werden nach der ortsüblichen Bekanntmachung entsprechend zugesandt.</p> <p>Die Festsetzung wird ergänzt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
08	<p>Landratsamt Ortenaukreis 02.12.2022</p> <p><i>Fortsetzung</i></p>	<p><u>Örtliche Bauvorschriften:</u> Ziffer 1.0, vierter Absatz: Ab welchem Maß sind die Dachform und Dachneigung nicht mehr einheitlich gestaltet? Hier sollte noch ein Wert für die jeweilige Abweichung der Dachneigung erfolgen. Welche unterschiedlichen Dachformen sind nicht mehr als einheitlich anzusehen?</p> <p><u>Zeichnerischer Teil:</u> Ziffer 4.1 der Begründung führt zu den überbaubaren Grundstücksflächen folgendes aus: „Die überbaubare Grundstücksfläche wird bestimmt durch die in der Planzeichnung festgesetzten Baubereiche. Dabei sind die Baubereiche möglichst großzügig entwickelt, so dass sich eine große Flexibilität ergibt, die insbesondere Spielräume für Anbauten eröffnet.“</p> <p>Anlässlich einer Bauberatung ist festzustellen, dass die angedachten Spielräume für Anbauten nicht überall im Planbereich durch die geplanten Baugrenzen eröffnet werden. Hier sind u. E. das Flst. Nr. 8188 und die Flst. Nrn. 8194 bis 8198 sowie 8201 bis 8201/4 zu nennen. Es sollte im Sinne der Planungsabsicht darüber nachgedacht werden, ob die westliche Baugrenze für diese Grundstücke nicht nach Westen verschoben werden sollte. Auf dem Flst. Nr. 8185 reicht die Baugrenze beispielsweise bis 4,00 m zur Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Bei den oben genannten Grundstücken bleibt sie 8,00 m davon entfernt</p> <p><u>Begründung:</u> Unter Ziffer 2.1 könnte noch ergänzt werden, dass sich der Bebauungsplan, welcher im Regelverfahren aufgestellt wird, aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p>	<p>In den Nutzungsschablonen des zeichnerischen Teils ist Satteldach als einzige Dachform zugelassen, andere Dachformen sind also nicht möglich. Hinsichtlich der Dachneigung ist in der Festsetzung die Formulierung "sind (...) jeweils gleich zu gestalten" gewählt. Auch hier gibt es also keinen Gestaltungsspielraum. Da es sich um einen Bebauungsplan im Bestand handelt, ist damit klar festgesetzt, dass bei einem Dachgeschossausbau o. ä. die vorhandene Dachneigung beibehalten bzw. die Dachneigung des Nachbargebäudes/der Nachbargebäude aufgenommen werden muss.</p> <p>Sämtliche genannten Flurstücke liegen am westlichen Gebietsrand - wo im Bestandsbebauungsplan 4 m Abstand des Baubereichs zur Grundstücksgrenze festgesetzt waren, wurde dies übernommen, um keine Baurechte zu entziehen. Für alle anderen Bereiche wurden 8 m Abstand festgesetzt. Dies ermöglicht immer noch allen (!) Gebäuden eine Erweiterung, zumal Terrassen und Balkone die Baubereiche um 1,50 m überschreiten dürfen. Ein weiteres Heranrücken der Bebauung an die freie Landschaft ist städtebaulich nicht gewünscht. Ggf. könnten durch eine deutlichere Vergrößerung der Baubereiche auch Gebäude in zweiter Reihe entstehen, was ebenfalls städtebaulich nicht gewünscht ist.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>	<p>Die Anregung wird aufgenommen.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
08	<p>Landratsamt Ortenaukreis 02.12.2022</p> <p><i>Fortsetzung</i></p>	<p>Vermessung und Flurneuordnung untere Vermessungsbehörde: Ansprechpartner/-in: Frau Erlenbach Telefonnummer: 0781 805 1857</p> <p>Die zeichnerische Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im Planungsbereich stimmen mit dem Liegenschafts- kataster überein.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen nicht</p> <p>untere Flurneuordnungsbehörde: Ansprechpartner/-in: Frau Blanke Telefonnummer: 0781 805 1903</p> <p>Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahrens. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Amt für Landwirtschaft Ansprechpartner/-in: Frau Lienhard Telefonnummer: 0781 805 7195</p> <p>Aus unserer Sicht bestehen keine Anregungen oder Bedenken zu der o.g. Planung.</p> <p>Amt für Waldwirtschaft Ansprechpartner/-in: Frau Kasper Telefonnummer: 0781 805 7158</p> <p>Wald ist direkt und indirekt nicht betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Gemeinde Schutterwald

Aufhebung des Bebauungsplans "Im Pelz" und Neuaufstellung des einfachen Bebauungsplans "Im Pelz 2021" mit Umweltbericht

Stand: 09.01.2023 - Seite 18

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
09	Landratsamt Ortenaukreis Amt für Umweltschutz 05.12.2022 <i>Nachgereicht</i>	8. Naturpark (§§ 17 ff BNatSchG i. V. m. Naturparkverordnung) nein 9. Eingriffs-/Ausgleichsregelung, ggf. gemäß Ökokonto (§§ 13 ff BNatSchG i. V. m. ÖKVO) Zusammenfassende Beurteilung Im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplans ergeben sich zur frühzeitigen Beteiligung keine Änderungen in Bezug auf die naturschutzrechtlichen Belange. Daher wird auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 21.07.2022 verwiesen.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
01	<p>Öffentlichkeit 1 17.11.2022</p>	<p>Sehr geehrter Damen und Herren,</p> <p>das ausgegebene Ziel der Aufhebung des Bebauungsplans "Im Pelz" und die Erstellung eines neuen einfachen Bebauungsplans ist unter anderem, die Charakteristik dieses Gebiets zu erhalten.</p> <p>Zu einigen Punkten des Entwurfs des neuen einfachen Bebauungsplans möchte ich jedoch eine Stellungnahme abgeben und auch kritische Anmerkungen machen. Des Weiteren werden im Entwurf des neuen einfachen Bebauungsplans Dinge nicht berücksichtigt/ausgeführt, die doch die Wohnqualität des bestehenden Baugebiets wesentlich beeinflussen und zwar nach meiner Meinung negativ.</p> <p>Nachfolgend ist meine Stellungnahme detailliert aufgeführt. Weiterhin sind noch einige Bedenken/Anregungen gemacht, zu nicht im Entwurf des neuen einfachen Bebauungsplans berücksichtigten Punkten.</p> <p>1.) Verdichtung des Baugebiets a) Bodenversiegelung Da vorgesehen ist, die mögliche zu bebauende Fläche zu vergrößern, wird die Bodenversiegelung wesentlich zunehmen, was nicht wünschenswert ist, auch aus Umweltgesichtspunkten. Weiterhin stellt sich die Frage, ob bei zunehmender Verdichtung des Baugebiets und damit einhergehender Bodenversiegelung das Abwassersystem für die Oberflächenentwässerung ausgelegt ist. Dies muss auch unter dem Aspekt der von der Politik und Wissenschaft vorausgesagten Häufung der Wetterextreme/Starkregeneignisse gesehen werden. Da die Auslegung des Abwassersystems in den 1970er-1980er Jahren erfolgte, muss hier meiner Meinung nach die Situation der Oberflächenentwässerung überdacht werden.</p>	<p>Grundsätzlich ist festzustellen, dass in Baden-Württemberg nach wie vor an jedem einzelnen Tag ca. 6 ha Land neu versiegelt wird. Dagegen wohnen in jedem Einzelhaus statistisch gesehen nur 1,79 Menschen. Der vorliegende einfache Bebauungsplan verfolgt die Strategie, durch maßvolle Nachverdichtung zusätzliche Wohneinheiten zu ermöglichen, um die Ausnutzung der Bestandsgebäude zu erhöhen und damit einen Beitrag gerade zu weniger Flächenversiegelung im Land zu leisten.</p> <p>Eine wesentliche Zunahme der Bodenversiegelung ist nicht zu erwarten. Die Ausweitung der Baubereiche ermöglicht lediglich kleinere Anbau- und Ausbauvorhaben, keine Errichtung neuer oder sehr großer Gebäude. Insbesondere die Beschränkung der Wohneinheiten verhindert, dass z. B. bei Verkauf, Abbruch und Neubau von Gebäuden städtebaulich nicht verträgliche verdichtete Strukturen entstehen.</p> <p>Das anfallende Oberflächenwasser ist grundsätzlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern (Wasserhaushaltsgesetz des Bundes und Wassergesetze und Verordnungen der Länder). Insofern hält sich auch die Neubelastung der vorhandenen Ver- und Entsorgungssysteme in engen Grenzen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
01	<p>Öffentlichkeit 1 17.11.2022</p> <p><i>Fortsetzung</i></p>	<p>In verschiedenen Städten wird versucht das Klima und die Erderwärmung in dicht bebauten Gebieten durch zusätzliche Begrünung und anderer Maßnahmen zu verbessern. Beim neuen einfachen Bebauungsplan werden durch eine mögliche starke Verdichtung solche Negativeinflüsse nicht berücksichtigt. Natürlich kann das Baugebiet "Im Pelz" nicht mit den Verhältnissen in einer Großstadt verglichen werden. Aber schon heute ist ein gewisses Temperaturgefälle zu bemerken, wenn man nach vorne in Richtung bebautem Gelände das Haus verlässt oder nach hinten in den Garten oder auf die Terrasse geht. Auch unter diesem Aspekt sollte in Betracht gezogen werden, eine solch hohe Verdichtung (wesentliche Änderung der Bebauungsgrenzen mit zusätzlicher Möglichkeit die Grenzen teilweise mit Terrassen oder Balkonen zu überschreiten, keine Höhenbegrenzung für Gebäude) gewünscht wird. Hier sollte der Entwurf nochmals kritisch überdacht werden.</p> <p>b) Brauchwasserbeseitigung Durch die relativ hohe Verdichtung des bestehenden Baugebiets, mit der Möglichkeit drei Wohneinheiten pro Grundstück zu realisieren, wird sich auch die Brauch-/Trinkwassermenge wesentlich erhöhen. Ist hierfür die Infrastruktur der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung gegeben?</p> <p>c) Verkehrsaufkommen Durch die Möglichkeit der hohen Verdichtung des Baugebiets "Im Pelz" ist ein wesentlich höheres Verkehrsaufkommen zu erwarten, sowohl beim rollenden als auch beim ruhenden Verkehr.</p> <p>C1) Höheres Verkehrsaufkommen des rollenden Verkehrs durch: - Fahrzeuge der Anwohner, deren Anzahl sich wesentlich erhöhen kann - Fahrzeuge der Besucher der Anwohner</p>	<p>Art und Maß der Nutzung sind im einfachen Bebauungsplan nicht festgesetzt und beurteilen sich zukünftig nach § 34 BauGB. Die Vorhaben müssen sich also in den gebauten Rahmen der Umgebung einfügen - dies hat zur Folge, dass weder in der Höhe noch in der Fläche eine höhere Ausnutzung zu erwarten ist, als ohnehin schon vorhanden. Jedes Gebäude im Geltungsbereich hat einen großzügigen Garten und auch die Straßenzüge sind begrünt. Hier von klimatischen Konflikten zu sprechen, die durch die geringe Nachverdichtung entstehen, die der vorliegende einfache Bebauungsplan zulässt, ist überzogen.</p> <p>Der Bebauungsplan lässt An- und Ausbauvorhaben zu - die Bestandsgebäude sind alle über einen Wasseranschluss versorgt und über einen Abwasseranschluss entsorgt, sodass zusätzliche Entnahmestellen innerhalb der vorhandenen Gebäude bzw. der angeschlossenen Grundstücke kein Problem darstellen sollten. Dies muss im Rahmen der Baugenehmigung (Antrag auf Entwässerung) auch nachgewiesen werden.</p> <p>In der Rechtsprechung ist anerkannt, dass pro Wohneinheit von 1,5 Fahrzeugen mit je 2,5 Fahrzeugbewegungen pro Tag auszugehen ist. Pro neu entstehende Wohneinheit sind also aufgerundet zusätzliche 4 Fahrten am Tag zu erwarten. Der durch die potentiell entstehenden zusätzlichen Wohneinheiten generierte Verkehr hält sich also in sehr engen Grenzen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
01	<p>Öffentlichkeit 1 17.11.2022</p> <p><i>Fortsetzung</i></p>	<p>- Lieferanten- und Zulieferverkehr - Verkehr durch zunehmenden Handwerkereinsatz Diese Erhöhung der Verkehrsdichte bricht auch eine höhere Abgas- und Lärmemissionen mit sich. Dies bedeutet gleichzeitig eine Minderung der Wohnqualität für die Bewohner der Bestandsgebäude, da insbesondere der Ahornweg als "Durchgangstraße" benutzt wird.</p> <p>C2) Höheres Verkehrsaufkommen des ruhenden Verkehrs durch: - Erhöhung der Anzahl parkender Fahrzeuge von Besuchern - Erhöhung der Anzahl parkender Fahrzeuge von Handwerkern durch zunehmende Handwerkereinsätze - Parkende/haltende Fahrzeuge durch erhöhte Anzahl von Lieferanten und Zuliefern</p> <p>Mit dieser zu erwartenden Zunahme des ruhenden Verkehrs geht auch ein erhöhtes Unfallrisiko aufgrund zunehmender Unübersichtlichkeit, insbesondere im Ahornweg, der als "Durchgangstraße" benutzt wird, einher. Da der Ahornweg als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen ist und somit Fußgänger die ganze Breite der Straße nutzen dürfen, wird es auch eine höhere Gefährdung von Fußgängern und Kindern geben. Besonders prekär erscheint mir auch, wie teilweise heute schon am Beispiel der Müllabfuhr zu sehen ist, die zu erwartende Situation für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes, für die ein Durchkommen insbesondere im Ahornweg zwischen Haus Nr. 17 und 29 sehr schwer ist bis unmöglich sein wird. Deshalb sollte die mögliche hohe Verdichtung des Baugebiets "Im Pelz" nochmals überprüft und eventuell in der möglichen Höhe der Verdichtung zurückgenommen werden.</p>	<p>Zusätzliche Wohneinheiten können nur entstehen, wenn die Vorgaben der Stellplatzsatzung der Gemeinde Schutterwald, welche Bestandteil des Bebauungsplans ist (Nr. 4.0 der Örtlichen Bauvorschriften) erfüllt sind - Stellplätze müssen auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden.</p> <p>Sollten tatsächlich Rettungswege durch ruhenden Verkehr auf der Verkehrsfläche behindert sein, müssen über verkehrsrechtliche Anordnungen Parkverbotszonen ausgewiesen werden. Dies hat nichts mit dem vorliegenden Bebauungsplan zu tun, siehe oben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
01	<p>Öffentlichkeit 1 17.11.2022</p> <p>Fortsetzung</p>	<p>2.) Erhalt der Charakteristik des bestehenden Baugebiets Zur Charakteristik eines Baugebiets gehören meiner Meinung nach verschiedene Aspekte, darunter fallen unter anderem ein gewisser Wohlfühlfaktor und eine stimmige Optik. Aufgrund der Zurücknahme der meisten restriktiven Festsetzungen, besteht die Möglichkeit des bestehende Baugebiet gegenüber seiner ursprünglichen Gestalt stark zu verändern. Dies ist zu erkennen in den großzügigeren Baugrenzen und der nicht mehr festgelegten Gebäudebauhöhen. Hier könnten zukünftig Grundstücksüberbauungen erfolgen, bei denen das Verhältnis von bebauter bzw. versiegelter Fläche zu unbebauter Fläche zum Missverhältnis wird. Dies ist vor allem dort der Fall, wo Grundstücke relativ klein sind, die Baugrenze bis 2,5 m bzw. 8 m ab die Grundstücksgrenze reichen darf und die Baugrenzen durch Terrassen oder Balkone als Ausnahmen nochmals um 1,5 m überschritten werden dürfen. Dies sollte nochmals überdacht werden, denn die vergrößerten Bebauungsflächen und das uneingeschränkte Bauen in die Höhe werden sehr wohl die Charakteristik des bestehenden Baugebiets verändern.</p> <p>3.) Stromversorgung Bei einer Verdichtung des Baugebiets ist auch ein wesentlich höherer Stromverbrauch zu erwarten, zumal von der Politik die Technik der E-Mobilität forciert wird. Ist hier die Infrastruktur bei der Stromversorgung gegeben, sodass eine einwand- und störungsfreie Stromversorgung gewährleistet werden kann, bei z.B. drei möglichen Wohneinheiten pro Grundstück einschließlich der anzunehmenden wachsenden Anzahl von zu landenden E-Autos und von Wärmepumpen. Dies sollte ebenfalls abgeklärt sein, bevor die Möglichkeit einer solch hohen Verdichtung des Baugebiets geschaffen wird.</p>	<p>Hier liegt ein Mißverständnis vor: die Rahmenbedingungen, die nicht im einfachen Bebauungsplan geregelt sind, werden nach § 34 BauGB beurteilt. Ein Bauvorhaben muss sich also in die gebaute Umgebung einfügen, um genehmigungsfähig zu sein. Es ist also nicht möglich, die Baufenster vollumfänglich auszunutzen - deren Großzügigkeit soll lediglich Spielräume eröffnen, nicht die maximale Ausnutzung darstellen.</p> <p>Der Bebauungsplan ermöglicht keine Neubauvorhaben, sondern lediglich Anbau- und Ausbauvorhaben kleineren Umfangs - Neuanschlüsse ans Stromnetz wird es also nicht geben. Bevor E-Tankstellen oder Wärmepumpen installiert werden, wird in jedem Fall geprüft, ob die Netzleistung ausreichend ist. Dies ist unabhängig vom Bebauungsplan bei Bestandsgebäuden der Fall.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
01	<p>Öffentlichkeit 1 17.11.2022</p> <p>Fortsetzung</p>	<p>4.) Photovoltaik und Solar zur Wärmeengewinnung Die nicht vorgeschriebene Bauhöhe für Um- / Anbauten kann eventuell dazu führen, dass vorhandene oder geplante PV-Anlagen in der Produktion von Strom wesentlich ineffizienter werden, weil die Beschattungsdauer durch die Um- / Anbauten wesentlich länger wird. Somit würde ein großer Vorteil für die Umwelt minimiert. Gleiches gilt für Solaranlagen für die Warmwasserbereitung.</p> <p>Fazit</p> <p>Der Entwurf des neuen einfachen Bebauungsplans sollte an manchen Stellen nochmals überdacht oder vielleicht sogar geändert werden. Dies betrifft insbesondere die hohe Bebauungsverdichtung, was zu höherer Bodenversiegelung führt und zu einer höheren Verkehrsdichte, vor allem im Ahornweg als "Durchgangsstraße". Ebenso sollte der Charakter des Baugebiets nicht so stark verändert werden, dass die ursprüngliche Charakteristik nicht mehr erkennbar ist.</p> <p>Für die jetzigen Bewohner des Baugebiets "Im Pelz" würde sich eine höhere Lärm-, Feinstaub-, und Umweltbelastungen ergeben, ein Durchkommen für Rettungskräfte würde sich erschweren und die Unfallgefahr, insbesondere für Schulkinder auf dem Schulweg, würde sich erhöhen.</p> <p>Ich bitte um Beachtung meiner Stellungnahme zum Entwurf zum neuen vereinfachten Bebauungsplan "Im Pelz".</p>	<p>Die Höhenentwicklung kann sich nur im Rahmen der bereits vorhandenen gebauten Realität abspielen. Entsprechend ist eine größere Verschattung nicht zu erwarten.</p> <p>Durch die Aufhebung des Bebauungsplans "Im Pelz" und die Aufstellung des einfachen Bebauungsplans "Im Pelz 21" wird weder eine deutliche Zunahme der Bodenversiegelung, noch eine zu dichte oder zu hohe Bebauung ermöglicht. Der aufgebauten Argumentation liegt dieses Mißverständnis zugrunde - es wird davon ausgegangen, dass die Baubereiche vollumfänglich mit höheren Gebäuden bebaut werden können. Dies ist nicht der Fall und entsprechend können auch die auf diesem Mißverständnis aufbauenden Argumente entkräftet werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
02	Öffentlichkeit 2 23.11.2022	<p>Stellungnahme zum Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplans "Im Pelz" und Neuaufstellung des einfachen Bebauungsplans</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aufgrund der öffentlichen Offenlage in obiger Angelegenheit, möchten wir als betroffene Anwohner hierzu unsere Stellungnahme abgeben.</p> <p>Das Baugebiet wurde in den 80zigern Jahren entwickelt und aus unserer Sicht wurde schon damals auf eine hohe Verdichtung geachtet, wenn man die Verhältnisse der Grundstücksgrößen zur Größe der Baukörper betrachtet. Sicherlich wurde das Baugebiet mit einer Weitsicht für die nächsten Jahrzehnte was die Infrastruktur bzgl. Verkehr, Parkplätze, Strom, Abwasser usw. ausgelegt bzw. geplant.</p> <p>Jedoch sind im Bereich Ahornweg aktuell Teile dieser Infrastrukturen, wie in dem Bereich PKW-, Verkehrsaufkommen und Parkplatzsituation schon jetzt nicht mehr ausreichend, bzw. an ihre Grenzen gekommen, heute haben bereits manche 4 Personenhaushalte 4 PKW's, auch bei dem Paket und Lieferservice hat sich die Frequenz durch das Online Shoppen verzehnfacht, dazu gibt es Kleingewerbebetreibende bzw. freie Berufe mit Kundenverkehr. Bei Abholung des Mülls gibt es teilweise für das Müllfahrzeug kein Durchkommen, diese Problematik sehen wir auch für hoffentlich nicht notwendige Rettungseinsatzkräfte von Krankenwagen und Feuerwehr.</p> <p>Im Bereich Strom ist durch die verschiedenen Themenfelder wie der Klimadebatte, E-Mobilität, Luft Wärme Pumpen (Wegfall fossiler Heizungen), sowie der aktuellen Energiekrise auf jeden Fall jetzt schon ein wesentlich höherer Stromverbrauch zu erwarten.</p>	<p>Da die Stellungnahme nahezu wortgleich den Inhalt der Stellungnahme Öffentlichkeit 1 wiedergibt, wird auf den Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme Öffentlichkeit 1 verwiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Gemeinde Schutterwald

Aufhebung des Bebauungsplans "Im Pelz" und Neuaufstellung des einfachen Bebauungsplans "Im Pelz 2021" mit Umweltbericht

Stand: 09.01.2023 - Seite 7

Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
02	Öffentlichkeit 2 23.11.2022 <i>Fortsetzung</i>	<p>Da es künftig kaum Vorgaben bzgl. Bauhöhe bzw. Baukörpergröße geben würde, kann es bei der politisch dringend gewünschten Umsetzung der erneuerbaren Energien, wie Solar- und Photovoltaikanlagen, zu weniger Effizienz der Anlagen durch längerer Beschattungszeiten kommen.</p> <p>Durch die Rücknahme der restriktiven Festsetzungen, wie Baugrenzen, Bauhöhe, Anzahl der Wohnungen usw. ist das Ziel einer maßvollen Umsetzung und gleichzeitigen Erhaltung der Charakteristik des Wohngebiets aus unserer Sicht schwer zu erreichen.</p> <p>Wir bitten deshalb diesen Entwurf zu überdenken bzw. unsere Stellungnahme zu berücksichtigen.</p>		

Gemeinde Schutterwald

Aufhebung des Bebauungsplans "Im Pelz" und Neuaufstellung des einfachen Bebauungsplans "Im Pelz 2021" mit Umweltbericht

Stand: 09.01.2023 - Seite 8

Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
03	Öffentlichkeit 3 24.11.2022	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>als betroffene Anwohner möchten wir zur Neuaufstellung des einfachen Bebauungsplans unsere Stellungnahme und Bedenken wie folgt abgeben.</p> <p>Erhalt ausgewogener Ortsüblichkeit Bauen ohne Einschränkungen (Gebäudehöhe/ auf Grundstücksgrenzen) wird die Charakteristik des bestehenden Wohngebietes verändern.</p> <p>Verkehr/ruhender Verkehr Im Falle einer Ausweitung auf bis zu 3 Wohneinheiten pro Grundstück ist auf eine ausreichende Bereitstellung von Parkplätzen innerhalb der Grundstücke zu achten. Vermehrte Ansiedlung von Kleingewerbe/Kleinunternehmen führt zu unkontrolliertem Kundenverkehr, Lärm etc. Zunehmendes Verkehrsaufkommen verschlechtert die Wohnqualität.</p> <p>Wir bitten darum, unserer Stellungnahme Aufmerksamkeit zu schenken.</p>	<p>Der Nachweis der Stellplätze auf dem eigenen Grundstück muss entsprechend der Vorgaben der Stellplatzsatzung der Gemeinde Schutterwald erfolgen (Nr. 4 der Örtlichen Bauvorschriften).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
04	Öffentlichkeit 4 27.11.2022	<p>Stellungnahme zum Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplans "Im Pelz" und Neuaufstellung des einfachen Bebauungsplans</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in obiger Angelegenheit möchten wir als Anwohner des Ahornweg 14 Stellung nehmen.</p> <p>Der Ahornweg mit Häusern aus den 80ziger Jahren zeichnet sich schon seit je her durch eine starke Verdichtung aus. Die Infrastruktur bzgl. Verkehr und Parkplätze ist auf ein Einfamilienhäuser ausgelegt.</p> <p>Insbesondere handelt es hier um eine Spielstraße, als ein verkehrsberuhigter Bereich. Die Straße ist einspurig gepflastert, es gibt sehr viele Verkehrsinseln, sie ist teilweise uneinsichtig. Man hat hier auch einen Spielplatz angelegt, die Kinder spielen hier auf der Straße, fahren mit ihren Fahrrädern durch die Straße.</p> <p>Gerne wollen wir auch in Zukunft unsere eineinhalb Jahre alte Tochter in einem verkehrsberuhigten Bereich aufwachsen sehen.</p> <p>Leider haben wir schon heute viel mehr "Durchgangsverkehr" als man sich das bei der Erschließung des Baugebiets vorstellen konnte. Zum Beispiel durch die stark gestiegene Paketzustellung oder Lieferdienste. Ganz abgesehen von der Parkplatzsituation, die schon seit Jahren nicht mehr ausreichend ist.</p> <p>Standardmäßig haben 3-4 Personenhaushalte mindestens 2 PKWs. Wenn die Kinder älter werden, kommen automatisch Autos hinzu. Wie die Situation vor unserem Haus bei einem Müllfahrzeug ist, können Sie dem beigefügten Foto entnehmen. Es ist an manchen Stellen kein Durchkommen, wenn ein Auto nicht "gut" geparkt ist. Man möchte sich nicht ausmalen welche Folgen das hat, wenn jede Sekunde zählt und es sich um einen Rettungseinsatz von Krankenwagen und Feuerwehr handelt.</p>	siehe Stellungnahme zu Öffentlichkeit 1	Kenntnisnahme.

Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
04	Öffentlichkeit 4 27.11.2022 <i>Fortsetzung</i>	<p>Nimmt man die festgesetzten Baugrenzen, Bauhöhe, Anzahl der Wohnungen usw. nun aus dem Bebauungsplan sehen wir eklatante Probleme beim Verkehr und Parkplatz in unserer Straße. Die Bereiche Strom und Abwasser sind bei einer höheren Abnahme/Verbrauch natürlich auch zu Berücksichtigen.</p> <p>Wir hoffen, dass Sie unsere Argumente berücksichtigen und es nicht zur Aufhebung des Bebauungsplans und zur Neuaufstellung kommt.</p> 		