

**Öffentliche Gemeinderatssitzung am 07.05.2014      Sitzung Nr. 09/2014**  
**Es folgt eine nichtöffentliche Sitzung**


**Sitzungsort: großer Sitzungssaal des Rathauses**  
**Sitzungsdauer: 18:30 Uhr bis 20:10 Uhr**

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den Anlagen (Drucksachen Nr. 77/14 – 87/14), die Bestandteil dieses Protokolls sind.



\_\_\_\_\_  
Vorsitzender

\_\_\_\_\_  
Gemeinderat

  
\_\_\_\_\_  
Schriftführer

\_\_\_\_\_  
Gemeinderat

**Sitzungsteilnehmer:**

Vorsitzender:  
Bürgermeister Holschuh

**zusätzlich anwesend**

BAL Hahn  
RAL Lipps  
HAL Feger als Protokollführer  
BuWL Wurth

**Gemeinderäte:**

Beathalter Ralf  
Bindner Ludwig  
Broß Michael  
Glatt Rudi  
Hansert Erwin  
Herrmann Rolf-Heinz  
Jung Maria  
Junker Andrea  
Kühne Gundolf

Lang Manfred  
Obert Hubert  
Oehler Günther  
Oschwald Dieter  
Rotert Hans-Martin  
Schillinger Volker  
Seigel Josef  
Trunk Wolfgang  
Welde Myriam

**ab 18:40 Uhr**

**entschuldigt:**

**entschuldigt:**



DER BÜRGERMEISTER  
DER GEMEINDE  
SCHUTTERWALD

# Einladung

Datum: 30.04.2014  
Sitzungs-Nr.: 09/2014

An die Damen und Herren des Gemeinderates von Schutterwald  
77746 Schutterwald

## Einladung zur Gemeinderatssitzung

Sehr geehrte Damen und Herren,  
die nächste Sitzung des Gemeinderates findet am

**Mittwoch, 07.05.2014, ab 18:30 Uhr  
im großen Sitzungssaal des Rathauses**

statt.

Zu dieser Sitzung lade ich Sie recht herzlich ein.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Holschuh

## Öffentlich:

1. Frageviertelstunde (DS 77/2014)
2. Baugesuche (DS 78/2014)
  - 2.1 Kenntnissgabeverfahren:  
Neubau eines Einfam.-Wohnhauses mit Einliegerwohnung u.  
Doppelgarage, Im Neuen Feld 2, Flst.Nr. 8335
  - 2.2 Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage  
Löhliswälderstraße 1, Flst.Nr. 3068/3

2.3 Neubau eines Wohnhauses  
Kirchstraße 33, Flst.Nr. 40

2.4 Antrag auf Einfriedung des Grundstücks  
Mörikestraße 10, Flst.Nr. 7914

3. Zustimmung zur Wahl des Feuerwehrkommandanten und seiner Stellvertreter (DS 79/2014)
4. Bildung von Haushaltsresten 2013 (DS 80/2014)
5. Friedhof (DS 81/2014)
  - Ausweisung eines neuen Grabfeldes für Doppeldrittelgräber
6. Bebauungsplan „Feiße Bündt“ (DS 82/2014)
  - a) Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
  - b) Beschluss über die Offenlage
7. Sanierung der Mörburghalle I (DS 83/2014)
  - Einbau von zwei neuen Trennvorhängen - Auftragsvergabe
8. Mörburgschule (DS 84/2014)
  - hier: Sanierung der Holzdecken im Fachklassentrakt
  - Auftragsvergabe für Demontagearbeiten
9. Sanierung der Innenbeleuchtung der Mörburgschule (DS 85/2014)
  - hier: Auftragsvergabe für den LED-Leuchteneinbau im alten Klassentrakt
10. Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse (DS 86/2014)
11. Verschiedenes (DS 87/2014)
  - Bekanntgaben, Wünsche und Anträge

**Öffentliche Sitzung am 07.05.2014**

**TOP 01**

**Drucksache Nr. 77/2014**

**Frageviertelstunde**

Volker Oeser, Bahnhofstraße 43 aus Schutterwald meldet sich zu Wort. Er berichtet von Schadensfällen durch Geothermiebohrungen in Staufeu, Landau und anderen Städten. Die gleiche Firma, die in Landau gebohrt hat, soll nach seiner Information demnächst auch in Altenheim im Gewerbegebiet BASIC Probebohrungen durchführen. Laut Herrn Oeser kann bei solchen Bohrungen mit Schäden durch Erdbewegungen bis in einer Entfernung von 10 – 12 km gerechnet werden. Da Schutterwald nur rund 4 - 6 km von der Bohrstelle entfernt liegt, könnte es auch in Schutterwald Auswirkungen geben. Gleiches gilt für das Gewerbegebiet Hoch 3, den geplanten Eisenbahntunnel in Offenburg und anderes. Laut Herrn Oeser wurde in dieser Sache in Kehl bereits eine Bürgerinitiative gegründet. Vom Bürgermeister will er nun wissen, was die Gemeinde Schutterwald tut, um Schäden von ihren Bürgern abzuwenden. Durch die Geothermiebohrungen kann es auch zu Wertverlusten bei Schutterwälder Grundstücken kommen.

Bürgermeister Holschuh verdeutlicht, dass es sich hier um ein sehr komplexes Themenfeld handelt, mit dem man sich erst auseinandersetzen muss. Er wird dann wieder im Gemeinderat berichten.



öffentlich

nichtöffentlich

**AZ:** 632.6      **Amt:** Bauamt      **Bearbeiter:** Frau Maul      **Datum:** 16.04.2014      **DS-Nr.:** 78/2014      **Gesehen:**

## Sitzung des Gemeinderates am 07.05.2014

**TOP 02**

### 2. Baugesuche

#### 2.1 Kenntnisgabeverfahren:

Neubau eines Einfam.-Wohnhauses mit Einliegerwohnung u. Doppelgarage

Im Neuen Feld 2, Flst.Nr. 8335

Antragsteller: Dilek u. Kader Karamehmetoglu

Vogesenstr. 13

77746 Schutterwald

#### 2.2 Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage

Löhliswälderstraße 1, Flst.Nr. 3068/3

Antragsteller: Nicole und Timo Göhring

Vogesenstraße 17

77746 Schutterwald

#### 2.3 Neubau eines Wohnhauses

Kirchstraße 33, Flst.Nr. 40

Antragsteller: Vanessa Trittmacher und Florian Köhler

Schulstraße 29/1

77746 Schutterwald

#### 2.4 Antrag auf Einfriedung des Grundstücks

Mörikestraße 10, Flst.Nr. 7914

Antragsteller: Thomas Wurth

Mörikestraße 10

77746 Schutterwald

### Abstimmungsergebnis:

Zu 2.1 – 2.4 Einstimmige Zustimmung

### Protokollergänzung:

Zu 2.2:

Laut BAL Hahn kam vom direkten Nachbarn der Hinweis, dass das Bauvorhaben in einem im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünstreifen liege. Eine Überprüfung bestätigte dies. Das Grundstück ist aber von der Löhliswälderstraße her erschlossen, Erschließungsbeiträge wurden für das gesamte Grundstück bezahlt. Auch der zuständige Kreisbaumeister hat gegen das Bauvorhaben keine Einwendungen.

Gemeinderätin Jung will wissen, ob die Erschließung auch von der Ortenaustraße her ginge. Laut BAL Hahn war dies beim Bauherrn kein Thema, wäre aber wohl möglich gewesen, da der Bereich innerorts liegt.

Auf Nachfrage von Gemeinderätin Jung erläutert Herr Hahn, dass nicht ermittelt werden konnte, weshalb der Grünstreifen auch innerorts weitergeführt wurde. Ein Grund könnte sein, dass früher ein gewisser Abstand von der Landesstraße nötig war.

Gemeinderat Lang will wissen, ob der Nachbar eine Einspruchsmöglichkeit wegen dieser Grünstreifenproblematik hat. BAL Hahn berichtet, dass der Nachbar gesagt hat, dass er eventuell auch in diesem Grünstreifen bauen möchte. Ob dies möglich ist, muss dann zu gegebener Zeit untersucht werden.

Gemeinderat Oehler will wissen, ob noch Platz für einen künftigen Radweg wäre. Laut BAL Hahn wurde dieses Thema mit dem Bauherrn und dem direkten Nachbarn besprochen. Vom Bauherrn wurde mündlich das Einverständnis gegeben, einen Geländestreifen für einen eventuellen Radweg abzugeben. Mit den Nachbarn wäre dies noch zu klären.

Zu 2.3:

Gemeinderat Glatt fragt nach der Zufahrt.

Laut BAL Hahn ist diese an der Garage vorbei über Eck.

Gemeinderat Glatt fürchtet deshalb künftige Probleme.

Zu 2.4:

Laut BAL Hahn wäre hier eigentlich eine Ausnahme vom Bebauungsplan notwendig. Diese ist aber nicht formell beantragt, weshalb das Bauvorhaben im Gemeinderat nur zur Information gegeben wird. Der Bauherr möchte eine 2 m hohe Gabionenwand bauen. Vergleichbare Wände gibt es z.B. in Langhurst bei der Schule, an der Hindenburgstraße und auch im Bereich der Waide. Der Gemeinde ist wichtig, dass diese Gabionenwand mit Granitstelen oder anderem aufgelockert wird. Nachbarrechtlich wäre eine Wand mit 1,50 m Höhe zulässig. Da der Bauherr mit der Wand einen Grenzabstand einhält, kann diese auch höher sein. Sollte ein Nachbar Einspruch gegen die Gabionenwand erheben, müsste der Bauherr einen formellen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes stellen.

öffentlich

nichtöffentlich

**AZ:** 131.17  
**Amt:** Hauptamt

**Bearbeiter:**  
Herr Feger

**Datum:** 24.04.2014  
**DS-Nr.:** 79/2014

**Gesehen:**

**Sitzung des Gemeinderates am 07.05.2014**

**TOP 03**

**Zustimmung zur Wahl des Feuerwehrkommandanten und seiner Stellvertreter**

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Wahl des Feuerwehrkommandanten und seiner Stellvertreter wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmige Zustimmung entsprechend dem Beschlussvorschlag.

**Sachverhalt/Begründung:**

Bei der Jahreshauptversammlung der Freiwilligen Feuerwehr Schutterwald am 21.03.2014 wurden u.a. der Feuerwehrkommandant und seine Stellvertreter gewählt.

Die aktiven Angehörigen der Feuerwehr wählten in geheimer Wahl den bisherigen Kommandanten Thomas Stantke erneut zum Feuerwehrkommandanten. Zum gesetzlichen Stellvertreter wurde erneut Herr Achim Hügel und zum satzungsmäßigen Stellvertreter wieder Herr Jürgen Junker gewählt.

Nach § 11 Abs. 5 der Feuerwehrsatzung der Gemeinde Schutterwald muss der Gemeinderat der Wahl des Feuerwehrkommandanten und seiner Stellvertreter zustimmen. Nach Zustimmung werden diese vom Bürgermeister in ihre Ämter bestellt.

öffentlich

nichtöffentlich

**AZ:** 913.69      **Amt:** Rechnungsamt      **Bearbeiter:** Herr Lipps      **Datum:** 01.04.2014      **DS-Nr.:** 80/2014      **Gesehen:**

**Sitzung des Gemeinderates am 07.05.2014**

**TOP 4**

## Bildung von Haushaltsresten 2013

### Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Haushaltsreste 2013 werden beschlossen.

### Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Zustimmung entsprechend dem Beschlussvorschlag.

### Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten der Maßnahmen	Veranschlagung im Vermögenshaushalt	über- / außerplanmäßige Ausgaben	Haushaltsstelle
295.431,75 €	Diverse	-,--	Lt. untenstehender Liste.

### Sachverhalt/Begründung:

Das Gemeindefinanzrecht von Baden-Württemberg kennt den Begriff der zeitlichen Bindung (§ 80 Abs. 1 GemO in Verbindung mit § 7 Abs. 1 GemHVO). Nach diesen Bestimmungen gelten alle Planansätze, die bis zum Jahresende nicht beansprucht worden sind, grundsätzlich als erspart. Von dieser Regelung kann jedoch unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen (§§ 19, 41 Abs. 2 in Verbindung mit § 46 Nr. 10 GemHVO) abgewichen werden. Dort heißt es, dass nicht verbrauchte Planansätze in das kommende Haushaltsjahr übertragen werden können.

Diese Übertragungsmöglichkeit von Planansätzen in das kommende Haushaltsjahr gilt im Vermögenshaushalt der Gemeinde kraft Gesetzes, wobei jedoch der Gemeinderat zu entscheiden hat, bei welchen Haushaltsstellen diese Haushaltsreste gebildet und in das neue Haushaltsjahr übertragen werden sollen.

Im Rahmen der Abschlussarbeiten für die Erstellung des Rechnungsergebnisses 2013 wurde festgestellt, dass auf den nachstehend aufgeführten Haushaltsstellen noch entsprechende nicht verbrauchte Planmittel (Einnahmen/Ausgaben) vorhanden sind.

Da diese Baumaßnahmen sich in das Haushaltsjahr 2014 erstrecken, schlägt die Verwaltung vor, bei den nachstehend aufgeführten Haushaltsstellen entsprechende Haushaltsreste zu bilden und in das Folgejahr zu übertragen:

## VERMÖGENSHAUSHALT:

1310.95030 - Feuerwehr - Neubau von 2 Feuerlöschbrunnen	=	27.000,00 €
4640.94100 - Kindergarten Arche - Anbau eines Eßzimmers	=	64.431,75 €
4640.98700 - Kindergarten St.Jakob – Einrichtung Kleinkindgruppe	=	19.000,00 €
4720.98700 - Altenhilfe SW - Architektenwettbewerb	=	35.000,00 €
5610.94100 - Mörburghalle I - Lüftung, Dachabdichtung u.ä.	=	130.000,00 €
6300.95006 - Schweizergasse - Erneuerungsmaßnahmen	=	20.000,00 €
<b>Summen Haushaltsausgabereste 2013 an 2014</b>	<b>=</b>	<b>295.431,75 €</b>

=====

Weiter Einzelheiten werden in der Sitzung vorgetragen.

### **Protokollergänzung:**

Gemeinderat Schillinger verdeutlicht, dass es sich hier um Projekte handelt, die bereits beschlossen und finanziert waren. Deshalb kann man der Angelegenheit zustimmen.

öffentlich

nichtöffentlich

AZ: Amt  
752.40 Bauamt

Bearbeiter  
Herr Hahn

Datum: DS-Nr.:  
28.04.2014 81/2014

Gesehen:

**Sitzung des Gemeinderates am 07.05.2014**

**TOP 05**

## Friedhof

**hier: Ausweisung eines neuen Grabfeldes für 15 Doppeldrittelgräber**

### Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Dem Anlegen eines neuen Grabfeldes für 15 Doppeldrittelgräber wird zugestimmt.

### Beschlussergänzung:

Im Herbst können drei bestehende Bäume entfernt und durch Ersatzpflanzungen ersetzt werden.

### Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Zustimmung entsprechend dem Beschlussvorschlag mit Beschlussergänzung.

### Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten der Maßnahmen	Veranschlagung im Vermögenshaushalt	über- / außerplanmäßige Ausgaben	Haushaltsstelle
20.000,-	20.000,-		7510.95010

### Sachverhalt/Begründung:

Die verfügbare Anzahl von Doppeldrittelgräber geht zu Ende. Im Augenblick stehen noch 4 Stück zur Verfügung. Um Engpässen vorzubeugen, möchte die Verwaltung ein weiteres Grabfeld mit der Grabart „Doppeldrittelgräber“ (15 Stück) auf dem Friedhof im Bereich Grabfeld 18 (s. Anlage 1 und 2) anlegen.

Es ist vorgesehen, die Grabfelder im Lauf des Jahres durch den Bauhof der Gemeinde Schutterwald zu bauen.

### Protokollergänzung:

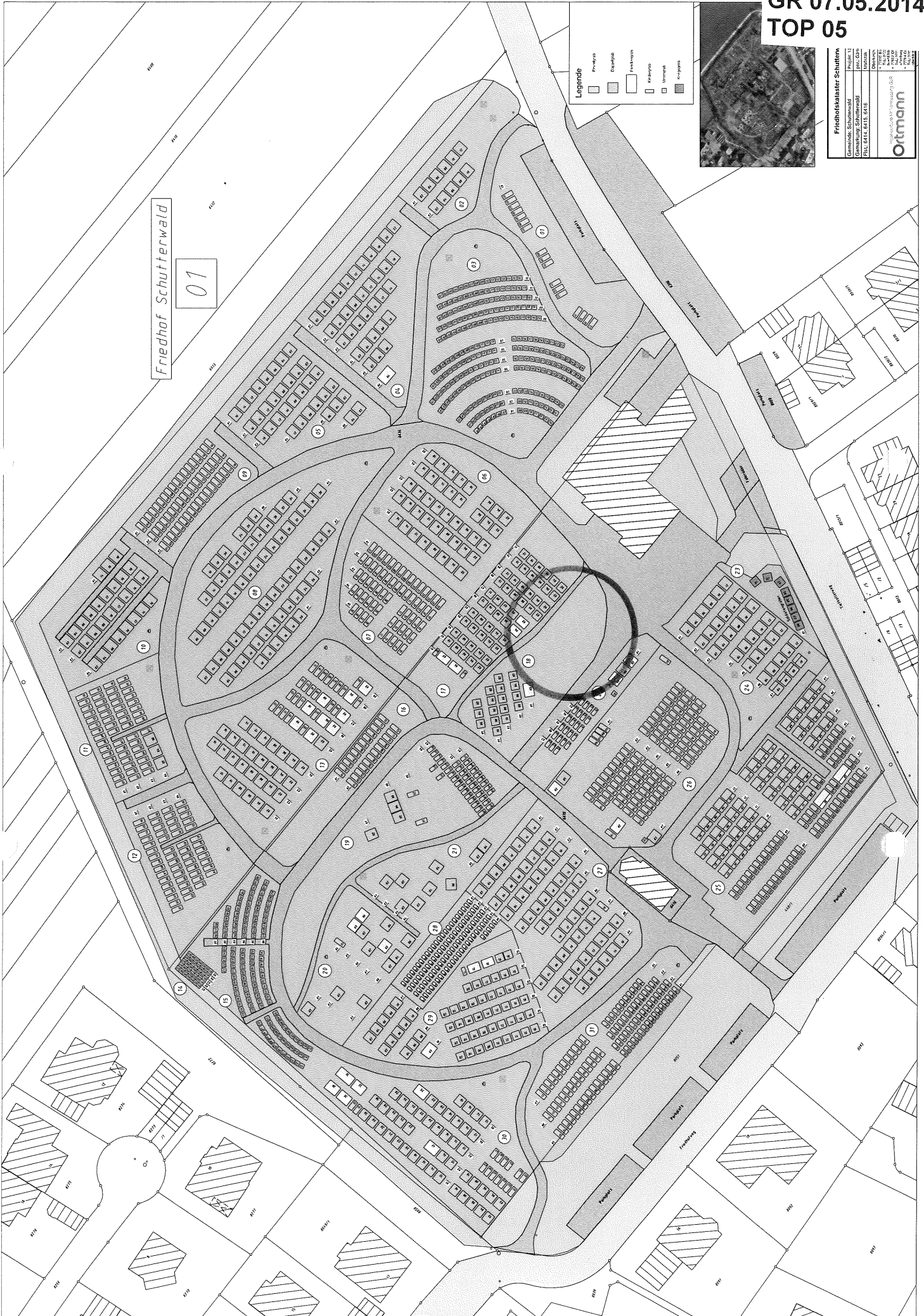
BAL Hahn weist darauf hin, dass die im Randbereich bereits stehenden Bäume sehr groß sind und deren Äste und Wurzeln in das neue Grabfeld hineinragen. Aus diesem Grund schlägt er vor, die dritte Grabreihe erst im Herbst zu bauen, nachdem drei große Bäume entfernt und durch junge ersetzt wurden.

Gemeinderat Seigel hat hiermit keine Probleme. Der Maßnahme stimmt er zu.

Gemeinderätin Broß bittet darum, keine sehr groß werdende und sehr schnell wachsende Bäume neu zu pflanzen, weil ansonsten relativ bald wieder Probleme entstehen.

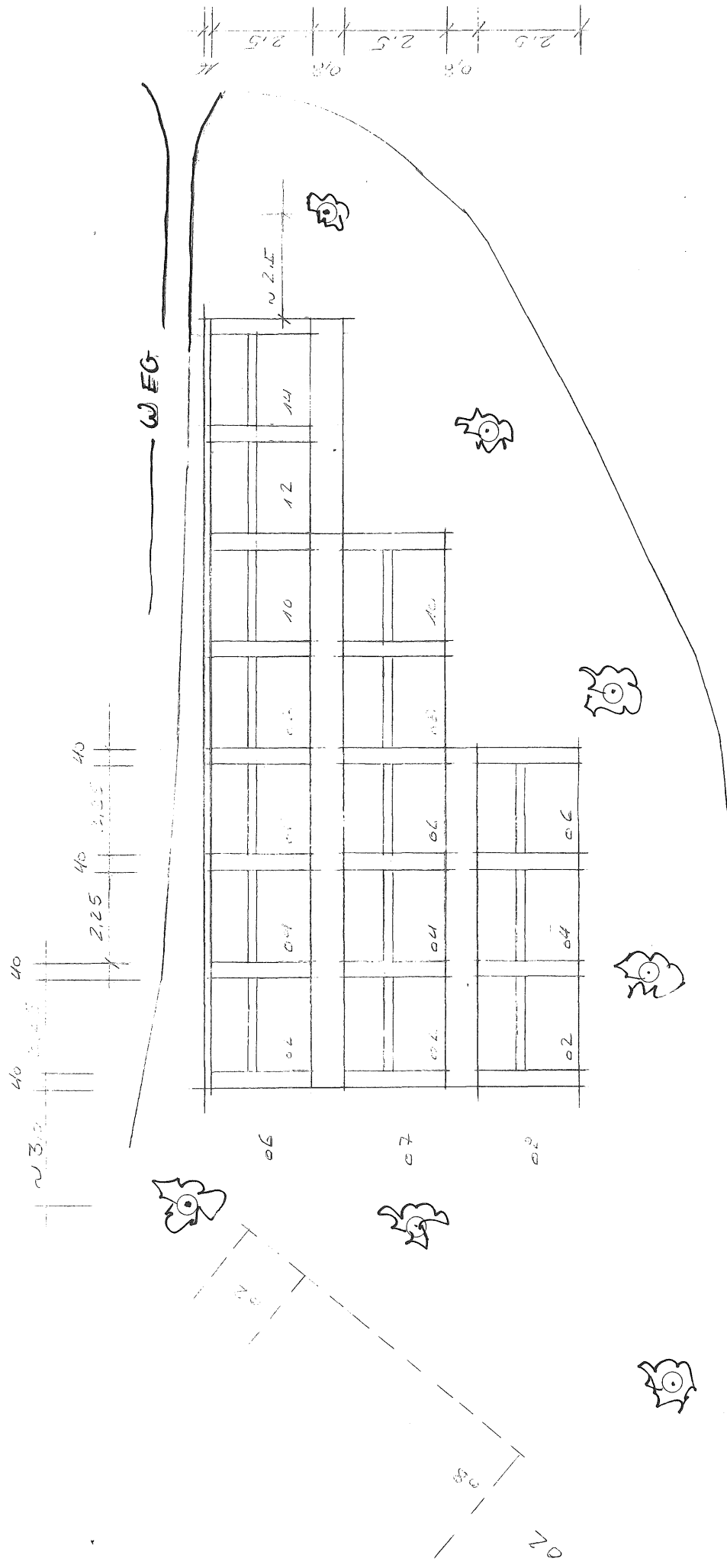
Gemeinderat Seigel hat anlässlich der Umgestaltung des Friedhofs in den letzten fünf bis sechs Jahren beobachtet, dass viele Grabflächen mittlerweile gärtnerisch genutzt werden. Er rechnet damit, dass diese Nutzung in Zukunft noch zunimmt.

Gemeinderat Schillinger sieht dies auch so. Der Trend kann in Offenburg und anderen Kommunen beobachtet werden.





**GRABFELD 18**  
 15 St. Doppelgräber / 13 Gräber



Anlage 2  
 GR 07.05.2014 ö  
 TOP 05

Sch. Wild 03.04  
 17. 4. 2000

WEG

öffentlich

nichtöffentlich

AZ: Amt  
621.41 Bauamt

Bearbeiter  
Herr Hahn

Datum: DS-Nr.:  
29.04.2014 82/2014

Gesehen:

**Sitzung des Gemeinderates am 07.05.2014**

**TOP 06**

## Bebauungsplan 'Feiße Bündt'

- a) Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
- b) Beschluss über die Offenlage

### Beschlussvorschlag der Verwaltung:

- a) Die Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit werden zu Kenntnis genommen bzw. gem. Vorlage umgesetzt.

### Beschlussergänzung:

- b) Dem geänderten Geltungsbereich wird zugestimmt.
- c) Der Entwurf wird für die Offenlage gebilligt.
- d) Die Offenlage wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt und die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 3 BauGB beteiligt.

### Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Zustimmung entsprechend dem Beschlussvorschlag mit Beschlussergänzung; befangen ist Gemeinderat Kühne.

### Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten der Maßnahmen	Veranschlagung im Vermögenshaushalt	über- / außerplanmäßige Ausgaben	Haushaltsstelle

### Sachverhalt/Begründung:

zu a) Vom 15.10.2012 bis 13.11.2012 wurde die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** gem. §3 BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse sind in der **Anlage 1** (Zusammenstellung Abwägungsmaterial Seite 1-18).

Grundsätzliche Bedenken wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung seitens der Bürger und Behörden nicht geäußert. Die wesentlichen Punkte waren die Anmerkungen zum Entwässerungskonzept. Hier konnte das Ansinnen der Verwaltung, auch die Straßenflächen der Versickerung zuzuführen, aufgrund der Topographie nicht gänzlich umgesetzt werden. Mit der zuständigen unteren Wasserbehörde wurde ein so genanntes modifiziertes Entwässerungssystem vereinbart. Das heißt, dass kleinere Regenereignisse (ca. 70 % der Regenereignisse fallen hier drunter) versickert werden. Lediglich Starkregenereignisse werden dann zusätzlich über das Mischkanalsystem in der Straße „Feiße Bündt“ abgeleitet.

Der eingeforderte Umweltbericht liegt mittlerweile vollständig vor. Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen konnten alle über das Ökokonto der Gemeinde Schutterwald ausgeglichen werden. Hierbei wurde zum ersten Mal ein Berechnungsmodell nach Ökokontokriterien durchgeführt. Die im Gewinn „Neue Matten“ angefangenen Ökomaßnahmen stellen zum heutigen Tag einen Wert von rund 800.000 Ökopunkten dar. Die notwendigen Maßnahmen für den Ausgleich des Baugebietes Feiße Bündt wurden mit rund 400.000 Punkten bewertet. Die Kosten für die Durchführung der Ökomaßnahmen in den „Neuen Matten“ sind mit 25 Cent pro Ökopunkt bewertet worden. Die Erschließungsgemeinschaft zahlt somit rund 100.000,-€ an die Gemeinde für die zur Verfügung gestellten Maßnahmen im Ökokonto.

**zu b) Beschluss über die Offenlage** und Beteiligung der Öffentlichkeit.

Der B-Plan (**s. Anlage2**) hat sich seit der frühzeitigen Auslegung geringfügig verändert. So wurde das Plangebiet um den Parkplatz bei der Gaststätte Pflug aus der B-Plan Fläche herausgenommen. Der Parkplatz stellt ein eigenständiges Grundstück dar, was von der Hauptstraße her bereits erschlossen ist und als Bauplatz auch ohne den B-Plan bereits Gültigkeit hat.

Die Fläche nördlich der Gaststätte Pflug wurde der Mischgebietsfläche zugeordnet. Ansonsten wurden die Plangrenzen geringfügig verändert im Bereich der Flurstücke 322/2 und 325. Die zweite, westliche Straße vom Parkweg zur Feiße Bündt wurde gestrichen. Aus Sicht der Verwaltung wird diese nicht benötigt.

Entgegen der Entwurfsvorlage zur frühzeitigen Beteiligung wurde in den örtlichen Bauvorschriften und Festsetzungen wieder eine Firstrichtung (Ost-West) vorgegeben. Nach Diskussion mit Fachleuten soll die Vorgabe der Firstrichtung dem Bauwilligen das Einsetzen von Solarthermie und Fotovoltaik erleichtern. Dies ist auch dem Umstand geschuldet, dass der Gesetzgeber mittlerweile beim Hausneubau fordert, einen Anteil von 15% der notwendigen Energie aus regenerativen Quellen abzudecken.

Um die Papierflut einzudämmen, hat die Verwaltung beschlossen, die Textteile für den kompletten B-Plan einschließlich Umweltbericht lediglich den Fraktionsvorsitzenden zukommen zu lassen (**Anlagen 3, 4 und 5**). Selbstverständlich können weitere Fertigung auf Nachfrage zur Verfügung gestellt werden.

Ebenso können die Unterlagen beim Bauamt zu den üblichen Bürozeiten eingesehen werden.

### **Protokollergänzung:**

Gemeinderat Lang will wissen, ob bei Starkregen Regenwasser in den Kanal in der Hauptstraße eingeleitet wird. BAL Hahn bejaht dies. Durch das vorgesehene modifizierte Entwässerungssystem sollen etwa 70 % des Regenwassers im Baugebiet versickert werden. Darüber hinaus gehendes Regenwasser wird über Notüberläufe in den Versickerungsbereichen in den Mischwasserkanal der Hauptstraße gelangen. Die notwendigen Kapazitäten hat dieser Kanal. Er wurde für das komplette Niederschlagswasser von Feiße Bündt ausgelegt, muss jetzt aber nur 30 % dieses Niederschlagswassers aufnehmen.

Im Anschluss stellt Gemeinderat Oehler diverse Fragen:

*Ist Gasversorgung vorgesehen?*

Ja, dies hat die Erschließungsgemeinschaft so entschieden.

*Muss die Straße bei der Realisierung von Gashaushanschlüssen wieder aufgerissen werden?*

Ja, wenn die Feindecke aufgebracht ist. Dies wird aber erst in einigen Jahren der Fall sein.

*Die Telekom schreibt, dass eine Festlegung „Nur unterirdische Versorgungsleitungen sind zulässig“ rechtwidrig sei. Ist dies ein Problem?*

Nein, mittlerweile liegt die Zusage der Telekom vor, deren Kabel kostenlos einzubauen, wenn die Erschließungsgemeinschaft die notwendigen Gräben finanziert. Dem wurde von der Erschließungsgemeinschaft bereits zugestimmt.

*Bei einigen Querverweisen in den Anlagen zum Bebauungsplan, z.B. Seite 9, A9 und A 10.2 ist nicht klar, welche Bereiche hiermit im Bebauungsplan gemeint sind. Dies sollte bereinigt werden.*

*Ist die Verpflichtung sinnvoll, dass jeder Bauherr auf seinem Grundstück einen hochstämmigen Baum pflanzen muss?*

Diese Vorschrift könnte auch herausgenommen werden, da dies hinterher sowieso keiner überprüft.

*Unter Ziffer 14.5 stehen Vorschriften zur Außenbeleuchtung. Sind diese auch für Private gültig?*

Dies müsste geprüft werden. Gegebenenfalls würden diese herausgenommen.

*In Ziffer 14.7 wird eine Dacheindeckung mit Kupfer verboten. Ist dies sinnvoll?*

Durch Dachflächen in Kupfer würden Sulfateinträge ins Grundwasser bzw. in den Versickerungsflächen verstärkt. Deshalb sind solche verboten. Kleinere Flächen wie Abflusrrinnen, Gaubenverkleidungen u.s.w. sind aber dennoch in Kupfer möglich.

*In den Bebauungsvorschriften stehen überwiegend die üblichen Festsetzungen, zum Teil gibt es aber auch deutliche Einschränkungen. Werden deshalb verstärkt Befreiungen notwendig?*

Im Vergleich zu alten Bebauungsplänen sind die Bauvorschriften in diesem Bebauungsplan sehr großzügig. Es wird deshalb eher mit weniger Befreiungsanträgen gerechnet.

Gemeinderat Bindner will wissen, weshalb zum Versiegelungsgrad keine konkreten Angaben gemacht werden. Laut BAL Hahn muss Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert werden, deshalb ist ein Vorschreiben des Versiegelungsgrades nicht sachgerecht.

Gemeinderat Bindner will auch wissen, weshalb keine Retentionszisternen vorgeschrieben sind. Laut BAL Hahn würden diese die Bauvorhaben nur noch mehr verteuern. Aufgrund der geologischen Gegebenheiten im Baugebiet hat man deshalb auf die Pflicht zur Versickerung zurückgegriffen. Diese wird dort auch funktionieren. Die Sache wird bei jedem Bauvorhaben im Rahmen des vorzulegenden Entwässerungsgesuches geprüft.

Gemeinderat Seigel spricht sich dafür aus, das Pflanzgebot von Bäumen komplett in den Vorschriften zu streichen.

Gemeinderat Glatt findet, das Pflanzgebot sollte bleiben, weil es in allen anderen Gemeinden auch in deren Bebauungsplänen enthalten ist. Es könnte sich allenfalls vorstellen, anstatt einen Hochstammbaum lediglich einen Baum vorzuschreiben.

Gemeinderätin Jung will wissen, ob es wegen der hohen Grundwasserstände Probleme geben könnte. BAL Hahn rechnet nicht damit, wenn sich die Bauherren hierauf einstellen.

Gemeinderätin Jung fragt nach dem Schutz von Kleintieren und die Durchgängigkeit von Zäunen.

Laut BAL Hahn sollen für Kleintiere Fluchtmöglichkeiten in Umzäunungen vorgesehen werden.

Gemeinderat Oehler meint, dass dann eigentlich keine Gabionenwände gebaut werden dürften, weil diese von unten her keinen Freiraum von 0,5 m lassen. BAL Hahn stimmt dem zu. Dies gilt allerdings nur, wenn die Gabionenwand rings um das Grundstück wäre.

Gemeinderat Oehler interessiert sich dafür, weshalb Drainagen nicht zulässig sind. Laut BAL Hahn entspricht dieses Verbot den derzeitigen Regeln der Technik. Mit Drainagen holt man sich nur Grundwasser ans Gebäude.

Zum Abschluss wird über folgendes abgestimmt:

- Die Vorschrift zu Bewegungsmeldern an Privatgrundstücken soll aus den Bauvorschriften entfernt werden: Einvernehmliche Zustimmung.
- Die Vorschrift einen Hochstammbaum zu pflanzen soll ersetzt werden durch die Pflicht, einen Baum zu pflanzen: Einstimmige Zustimmung.
- Die Öffnung in Einfriedigungen zum Schutz von Kleintieren soll aus den Bauvorschriften herausgenommen werden: Mehrheitliche Zustimmung bei drei Gegenstimmen.

## Bebauungsplan „Feiße Bündt“

### Zusammenstellung des Abwägungsmaterials aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, Stand 28.04.2014

Die Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 28.09.2012 und Frist bis zum 16.11.2012.  
 Die Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde am 15.10.2012 ortsüblich im Mitteilungsblatt der Gemeinde Schutterwald bekannt gemacht.  
 Die Unterlagen wurden für die Zeit vom 15.10.2012 bis einschließlich 16.11.2012 im Rathaus zu jedermanns Einsicht während den üblichen Öffnungszeiten ausgelegt.

Die während der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind vollumfänglich und in Ihrem genauen Wortlaut enthalten.

#### A Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Ortenaukreis - Abfallwirtschaftsbetrieb mit Schreiben vom 17.10.2012 .....	2
Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 22.10.2012 .....	3
Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Waldwirtschaft mit Schreiben vom 23.10.2012 .....	5
Badenova mit Schreiben vom 31.10.2012 .....	5
Landratsamt Ortenaukreis, Straßenbauamt mit Schreiben vom 06.11.2012 .....	6
Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft mit Schreiben vom 10.10.2012 .....	6
Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht mit Schreiben vom 24.10.2012 .....	8
Landratsamt Ortenaukreis Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Frau Heimburger mit Schreiben vom 07.11.2012 .....	9
Landratsamt Ortenaukreis, Baurechtsamt mit Schreiben vom 14.11.2012 .....	9
Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz mit Schreiben vom 15.11.2012 .....	10

#### B Öffentlichkeit (anonymisiert)

M	mit Schreiben vom 07.11.2012 .....	16
H	mit Schreiben vom 13.11.2012 .....	17

## A Behörden

Nr.	Behörde / sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde / sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
A1	<p><b>Landratsamt Ortenaukreis - Abfallwirtschaftsbetrieb mit Schreiben vom 17.10.2012</b></p>	<p><b>Östlich und westlich geplante Sammelplätze für Abfallbehälter</b>                      Soweit die Bereitstellung der Abfallbehälter (Graue Tonne, Grüne Tonne, Gelbe Säcke) sowie der sonstigen Abfälle (Sperrmüll und Grünabfälle) an diesen beiden Sammelplätzen erfolgt, ergeben sich unsererseits diesbezüglich keine Einwendungen. Aufgrund unserer Erfahrungen halten wir es für sinnvoll, die künftigen Grundstücksbesitzer / Bewohner der Wohngebäude, bei denen die Abholung der Abfälle - bedingt durch die Erschließungssituation - nicht „direkt vor der Haustür“ erfolgt, auf die speziellen Entsorgungsregelungen aufmerksam zu machen, um späteren Reklamationen über eingeschränkten Entsorgungsservice frühzeitig vorbeugen zu können. Die Grundstückseigentümer, vor deren Grundstücken die Abfalltonnen zur Abholung bereitgestellt werden, sollten schon vor dem Erwerb des Baugrundstücks hierüber in Kenntnis gesetzt werden.</p> <p><b>Nördlich eingeplanter Sammelplatz für Abfallbehälter (Nähe PKW- Wendeanlage)</b>                      Der nördlich vorgesehene Sammelplatz kann von 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen nach vorliegender Planung nicht angefahren werden. Sofern die beiden Erschließungsstraßen (Süd-Nord und Ost-West) von 4,75 auf mindestens 5,50 m aufgeweitet werden, wäre der Bereitstellungsplatz anfahrbar. Alternativ besteht die Möglichkeit unter Beibehaltung der Straßenbreite von 4,75 m den Sammelplatz - analog der beiden anderen Sammelplätze - im Einmündungsbereich in die mit 7,0 m ausreichend bemessene Straße, einzuplanen.</p>	<p>In der Fassung für die Offenlage ist nur noch eine Müllauffstellfläche vorgesehen.                      Die künftigen Eigentümer der betreffenden Flurstücke werden auf die Entsorgungsregelungen aufmerksam gemacht.</p> <p>Der Parkweg wurde mit geringerer Straßenbreite geplant, um Umfahrungen von der Hindenburgstraße zur Hauptstraße zu vermeiden.                      Vom Erschließungsplaner wurden die Schleppkurven für das maßgebliche Bemessungsfahrzeug überprüft. Im Planteil für die Offenlage ist daraufhin der Parkweg als öffentliche Verkehrsfläche mit 5m Breite festgesetzt. .                      Durch die neue Straßenplanung ist keine speziell ausgewiesene Müllauffstellfläche im Bereich des Parkweges mehr erforderlich. Das Müllfahrzeug kann die Straße befahren und den</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird teilweise berücksichtigt. Der Parkweg wird auf 5m ausgeweitet. Durch die neue Straßenplanung ist keine speziell ausgewiesene Müllauffstellfläche im Bereich des Parkweges erforderlich.</p>

Nr.	Behörde / sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde / sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p><b>Abbiegeradien / Schleppkurven</b>                      Bei der verkehrstechnischen Erschließung des Plangebietes müssen die Abbiegeradien und Schleppkurven der Erschließungsstraßen für 3 - achsige Abfallsammelfahrzeuge dimensioniert sein. Dies betrifft besonders die Anbindungsstellen des Baugebietes an das überörtliche Straßennetz. Auf die Freihaltung eines seitlichen Sicherheitsabstandes von jeweils 0,50 m ist zu achten (Schutz für Fußgänger und Radfahrer beim Abbiegevorgang und Kurvenfahrt der Sammelfahrzeuge).                      Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung.</p>	<p>Müll direkt aufnehmen.</p> <p>Im Planteil wurden die Abbiegeradien vom Erschließungsplaner auf 3-achsige Müllfahrzeuge überprüft und die Straßenbegrenzungslinie angepasst.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p>
A2	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 22.10.2012</b></p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:                      Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint.                      Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.                      im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Zur Versorgung des Planbereiches mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Behörde / sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde / sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Sollten sich keine Koordinationsmöglichkeiten ergeben, so wird aus wirtschaftlichen Gründen eine oberirdische Verkabelung angestrebt. Diese erfüllt nach wie vor alle technischen Bedingungen der Deutschen Telekom AG.</p> <p>Der im Bebauungsplan angesprochene Punkt A12, B5 und 7.5 der Begründung zum Bebauungsplan (Ver- und Entsorgung) wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung: Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von Telekommunikationslinien sind in § 68 Absatz 3 Sätze 2 und 3 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von Telekommunikationslinien sind damit bundesgesetzlich geregelt. Ein Verbot von oberirdisch geführten Telekommunikationslinien kann nicht in einem Bebauungsplanverfahren nach Landesrecht einseitig vorweggenommen werden. Es ist daher rechtswidrig und muss zurückgenommen werden.</p>	<p>Gemäß § 68 Abs. 3 Satz 2 und 3 TKG heißt es ebenfalls, dass "<i>...bei der Verlegung oberirdischer Leitungen die Interessen der Wegebausträger, der Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze und die <b>städtebaulichen Belange</b> abzuwägen sind. Soweit die Verlegung im Rahmen einer Gesamtbaumaßnahme koordiniert werden kann, die in engem zeitlichen Zusammenhang nach der Antragstellung auf Zustimmung durchgeführt wird, soll die Verlegung in der Regel unterirdisch erfolgen</i>".</p> <p>Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB können aus städtebaulichen Gründen ausdrücklich "die Führung von unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen" festgesetzt werden. Städtebauliche Gründe wurden bei den textlichen Festsetzungen genannt. Außerdem können Städte und Gemeinden gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO örtliche Bauvorschriften über die Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen in neuen Baugebieten erlassen.</p>	<p>Die genannte Festsetzung verbleibt im Planentwurf.</p>

Nr.	Behörde / sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde / sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens <b>4 Monate</b> vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>In einem neu geplanten Wohngebiet kann die Verlegung von unterirdischen Leitungen frühzeitig in die Planung integriert werden. Die Festsetzung ist aus städtebaulichen Gründen sowie Sicherheitsbelangen notwendig.</p> <p>Das Ingenieurbüro Wald + Corbe (Erschließungsplaner) wurde informiert. Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen werden vor Baubeginn der Deutschen Telekom Technik GmbH mitgeteilt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Ingenieurbüro Wald + Corbe (Erschließungsplaner) wurde informiert. Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen werden vor Baubeginn der Deutschen Telekom Technik GmbH mitgeteilt.</p>
A3	<p><b>Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Waldwirtschaft mit Schreiben vom 23.10.2012</b></p>	<p>Die forstfachliche Prüfung des mit Schreiben vom 28.09.2012 eingegangenen Vorentwurfs des Bebauungsplanes „Feiße Bündt“ ergibt, dass weder Waldflächen betroffen sind noch tangiert werden.</p> <p>Eine weitere Verfahrensbeteiligung ist deshalb nicht notwendig.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
A4	<p><b>Badenova mit Schreiben vom 31.10.2012</b></p>	<p>Die Wirtschaftlichkeit von Leitungsverlegungen zur Sicherung der Erdgasversorgung ist zu prüfen.</p> <p>Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Planungsgebiet über das bestehende Leitungsnetz im Parkweg mit Erdgas versorgt werden. Für Leitungsverlegungen in öffentlichen Verkehrsflächen werden geeignete Leitungstrassen gemäß DIN 1998 benötigt. Hausanschlüsse werden nach der technischen Anschlussbedingungen der badenova Netz GmbH</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Ingenieurbüro Wald + Corbe (Erschließungs- und Entwässerungsplaner) wurde informiert. Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen werden vor Baubeginn mitgeteilt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde / sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde / sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>ausgeführt. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf dem kürzesten Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum (gemäß DIN 18012) zu führen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Erdgasleitungsnetzes, sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der andren Leitungsträger, ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der badenova AG &amp; Co. KG, Am unteren Mühlbach 4, 77652 Offenburg., so früh wie möglich schriftlich angezeigt werden. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes und um Zusendung einer rechtskräftigen Ausfertigung als pdf-Datei.</p>		
A5	<p><b>Landratsamt Ortenaukreis, Straßenbauamt mit Schreiben vom 06.11.2012</b></p>	<p>Das Bebauungsplangebiet wird zum Teil über bereits bestehende Gemeindestraßen erschlossen. Daneben ist innerhalb des Erschließungsbereichs eine Zufahrt zur L 99 vorgesehen. Die Sichtdreiecke an der Einmündung sind frei zu halten, auch von entsprechenden Bewuchs. Die bauliche Anbindung muss durch eine Fachfirma erfolgen. Oberflächenwasser darf der L 99 nicht zugeleitet werden.</p> <p>Weitere Bedenken und Anregungen in straßenrechtlicher Hinsicht werden nicht geltend gemacht.</p>	<p>Im Einmündungsbereich zur L99 (Hauptstr.) wird ein Sichtdreieck eingezeichnet. Es wird festgesetzt, dass das Sichtdreieck von jeglichem Bewuchs und Hindernis (z.B. parkende Autos) freizuhalten ist.</p> <p>Im Anschlussbereich an die L99 ist es aufgrund der Höhenrassierung nicht möglich das Oberflächenwasser in die flache Mulde einzuleiten, da das ein kurzes Stücke der neuen Erschließungsstraße Feiße Bündt aufgrund der Topographie zur L99 hin abfällt. Es erfolgt daher für diesen Teilbereich eine Entwässerung über Sinkkästen mit Anschluss an das best. Kanalnetz. Diese stellen sicher, dass kein zusätzliches Wasser aus dem Bebauungsplangebiet der L99 zugeführt wird.</p>	<p>Wird berücksichtigt und unter A8 Abs. 3 festgesetzt.</p>
A6	<p><b>Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft mit Schreiben</b></p>	<p>Mit dem vorliegenden Bebauungsplan „Feiße Bündt“ werden Flächen im Innenbereich der Gemeinde Schutterwald überplant. Damit müssen keine Flächen an den Randlagen des</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Behörde / sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde / sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>vom 10.10.2012</p>	<p>Gemeindegebiets in Anspruch genommen werden. Diese Vorgehensweise ist zu begrüßen, da hier wertvolle Flächen, die der landwirtschaftlichen Produktion dienen, geschont werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Größe von ca. 2,2 ha wird vollständig von Bebauung umschlossen.</p> <p>Innerhalb der überplanten Fläche werden 0,22 ha Streuobst und 0,74 ha Grünland von 2 landwirtschaftlichen Betrieben bewirtschaftet. Eine Existenzgefährdung liegt durch den Flächenentzug nicht vor. Bei Bedarf sind den Bewirtschaftern gleichwertige Ersatzflächen zuzuweisen.</p> <p>Sehr nützlich ist der in den örtlichen Bauvorschriften aufgenommene Hinweis (C6), dass die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln außerhalb von landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzten Flächen verboten ist und dieses Verbot insbesondere wegen der Abschwemmungsgefahr für Außenanlagen, z.B. Einfahrten, Wege, Terrassen usw. gilt.</p> <p>Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebiets sind noch nicht festgelegt. Wir weisen deshalb daraufhin, dass aufgrund des massiven Verbrauchs landwirtschaftlicher Flächen infolge umfangreicher Siedlungsausweitungen und Naturschutzmaßnahmen In Vergangenheit und Zukunft eine weitere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen unbedingt auszuschließen ist. Dies gilt insbesondere für Flächen, die in der digitalen Flurbilanz der Vorrangflur Stufe I und II zugewiesen sind. Die hochwertigen Standorte im Rheintal mit ihrer ebenen Lage, den guten Böden und bester Wasserversorgung sind der landwirtschaftlichen Nutzung und damit der Produktion hochwertiger Nahrungsmittel und nachwachsender Rohstoffe vorzubehalten. Eine flächenhafte Extensivierung oder andere Formen der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen, u. a. die Auferlegung einer Bewirtschaftung unter Auflagen, ist ebenfalls als Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu bewerten.</p> <p>Die sinnvolle Lenkung der Kompensation liegt im Interesse</p>	<p>Bei der vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahme handelt es sich um eine Ökokontomaßnahme der Gemeinde Schutterwald. Die Fläche wird nicht landwirtschaftlich genutzt sondern befindet sich in einem Brachestadium.</p>	

Nr.	Behörde / sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde / sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>der Allgemeinheit und ist letztendlich die einzige Möglichkeit der ressourcenschonenden Produktion hochwertiger Nahrungsmittel in der Region. Daher empfehlen wir, sofern Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes vorgesehen sind und nicht in Form einer Waldumwandlung oder einer flächensparenden Gewässerrenaturierung umgesetzt werden können, diese in die zahlreichen im Ortenaukreis ausgewiesenen Naturschutz- und Natura 2000-Gebiete zu lenken. In diesen sind Flächen mit hohem Aufwertungspotential in großer Anzahl vorhanden.</p> <p>Wir schlagen deshalb vor, sich im naturschutzrechtlichen Ausgleich auf ökologische Verbesserungen vorhandener Streuobstbestände und/oder Biotope zu konzentrieren. Insbesondere sind bei der Planung von Eingriffs-/ Ausgleichsmaßnahmen aus landwirtschaftlicher Sicht folgende Maßnahmen zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Extensivierung von hochwertigen Ackerflächen der Vorrangflur Stufe I und II</li> <li>- Großflächiges Anlegen von Wiesen- und Streuobstflächen auf Ackerflächen</li> <li>- Anlegen von Gehölz- und Baumstreifen entlang von ackerbaulichen Flächen mit nachteiliger Auswirkung durch Beschattung und auf den Einsatz heutiger Gerätetechnik</li> </ul> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht ist im naturschutzrechtlichen Ausgleich eine Konzentration auf ökologische Verbesserungen vorhandener Streuobstbestände oder/und Biotope erforderlich.</p> <p>Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass die dauerhafte Pflege der jeweiligen Ausgleichsmaßnahme zu gewährleisten ist.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine weiteren Anregungen und Bedenken zu den vorgelegten Planungen.</p>	<p>Die Pflege ist bei einer anerkannten Ökokontomaßnahme gesichert.</p>	
A7	<b>Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionschutz und Abfallrecht</b>	Entsprechend dem mit Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums und anderen Ministerien vom 21. Dezember 1995 (GABI. 1996 S. 54) eingeführten Formular äußern wir uns wie folgt:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde / sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde / sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	mit Schreiben vom 24.10.2012	Keine Bedenken und Anregungen.		
A8	Landratsamt Ortenaukreis Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Frau Heimbürger mit Schreiben vom 07.11.2012	Leider ist es mir nicht möglich die gewünschte Stellungnahme fristgerecht zu erstellen. Deshalb bitte ich um eine Fristverlängerung bis zum 27.11.2012.	Die Fristverlängerung wird gewährt.	Die Fristverlängerung wird gewährt.
A9	Landratsamt Ortenaukreis, Baurechtsamt mit Schreiben vom 14.11.2012	<p>Der mit obigem Schreiben übersandte Bebauungsplan wurde von uns in planungsrechtlicher Hinsicht überprüft. Wir geben hierzu als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme ab:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Der Bebauungsplan entwickelt sich zwar nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan. Er kann dennoch als entwickelt angesehen werden und ist daher nicht genehmigungsbedürftig. Der FNP ist entsprechend anzupassen. Wir bitten, uns nach der ortsüblichen Bekanntmachung zwei Fertigungen der Unterlagen (Satzung, Begründung, Bebauungsvorschriften und dazugehörige Pläne) vorzulegen.</li> <li>In planungsrechtlicher Hinsicht werden folgende Anregungen vorgebracht: Die Satzung fehlt.</li> </ol> <p><u>1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:</u> Unter A2 (6) sollte der Hinweis mit aufgenommen werden, dass die Einheitlichkeit der Traufhöhen bei Doppelhäusern und Hausgruppen über eine Baulast gesichert wird. Bei A6 sollten sowohl in der Überschrift als auch im textlichen Teil „Carports“ mit aufgenommen werden. A7 könnte noch verdeutlicht werden, indem „pro Wohngebäude“ mit „bzw. Doppelhaushälfte“ ergänzt wird. A10.2 Abs. 3 passt nicht zur Überschrift, da es dort um Bäume in öffentlichen Verkehrsflächen und nicht auf priva-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und zwei Fertigungen der Unterlagen (Satzung, Begründung, Bebauungsvorschriften und dazugehörige Pläne) werden vorgelegt.</p> <p>Der Satzungstext wird zum Satzungsbeschluss beigelegt.</p> <p>Die Festsetzung der Einheitlichkeit der Traufhöhe wird in den textlichen Festsetzungen für die Offenlage rausgenommen, da dies eine unzulässige Beschränkung des Eigentums der Grundstückserwerber darstellt. Der angeregte Hinweis in A2 (6) wird dementsprechend nicht aufgenommen. Im Punkt A6 werden "Carports" und</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und zwei Fertigungen der Unterlagen (Satzung, Begründung, Bebauungsvorschriften und dazugehörige Pläne) werden vorgelegt.</p> <p>Wird teilweise berücksichtigt (siehe Stellungnahme der Verwaltung).</p>

Nr.	Behörde / sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde / sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>ten Baugrundstücken geht. Abs. 3 gehört daher eher zu A10.3. Bei A 11.3 sollte für den Versiegelungsgrad als konkreter Faktor angegeben werden.</p> <p><u>2. Örtliche Bauvorschriften:</u> Die Regelungen unter B4 sehen wir hinsichtlich der Höhenfestsetzungen zu den rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen kritisch. Erfahrungsgemäß wird dies nicht überwacht und wird im Streitfall über die Gemeinde und die Baurechtsbehörden ausgetragen. Hier sollte man die Regelungen des Nachbarrechts greifen lassen und keine Festsetzung treffen, die ohnehin in der Regel nicht eingehalten wird.</p>	<p><i>"bzw. Doppelhaushälfte"</i> im Punkt A7 mit aufgenommen. Die in A10.1 Abs.3 festgesetzte Festsetzung wird in A10.3 Abs. 1 verschoben. Es wurde bewusst kein konkreter Faktor für den Versiegelungsgrad getroffen, um die Gemeinde und die zukünftigen Bauherren in der Gestaltung der befestigten Flächen nicht zu sehr einzuschränken. Die genannten sondern Beispiele für wasserdurchlässige Flächenbefestigungen sind ausreichend. Die Anregung wird deshalb nicht berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Die örtliche Bauvorschrift B4 "Einfriedigungen" wird aus dem Planentwurf gestrichen.</p>
A10	<p><b>Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz mit Schreiben vom 15.11.2012</b></p>	<p>Im Einzelnen nehmen wir zu den wasserwirtschaftlichen Themen wie folgt Stellung:</p> <p>A) Äußerungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu den wasserwirtschaftlichen Themen I. Abwasserentsorgung/Oberflächenentwässerung <u>Sachstand</u> Wie den textlichen Ausführungen der BHM Planungsgesellschaft mbH zu entnehmen ist, soll die entwässerungstechnische Erschließung im modifizierten Trennsystem erfolgen. Es sollen Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern hergestellt werden. Im zeichnerischen Teil ist ein Standort für eine zentrale Versickerungsanlage zu entnehmen.</p>	<p>Das vorab mit dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz besprochene Entwässerungskonzept wird parallel zum Bebauungsplanverfahren vorgelegt: Die Entwässerung soll im modifizierten Mischsystem erfolgen. Hierbei wird eine weitgehende Versickerung dadurch erreicht werden, indem das anfallende Niederschlagswasser zuerst über die im Gebiet vorgesehenen Grünflächen zur Versickerung abgeleitet wird. Um eine nutzbare Versi-</p>	<p>Das vorab abgestimmte Entwässerungskonzept im Zuge des Bebauungsplanverfahrens vorgelegt.</p>

Nr.	Behörde / sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde / sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>men.                      Konkrete Aussagen zur Ausführung der beabsichtigten Entwässerungssysteme, wie z.B. Notüberlauf der einzelnen Versickerungsanlagen, Überflutungssicherheit, Bodenkenn-daten bzgl. Versickerungsfähigkeit und weitere Kriterien im Sinne des DVWK Arbeitsblattes 138 sind nicht zu entnehmen.</p> <p><u>Fachtechnische Beurteilung</u>                      Wir gehen davon aus, dass vor der Festlegung der beabsichtigten Entwässerungskonzeption die prinzipielle Machbarkeit und die örtlichen Gegebenheiten hinreichend geprüft und dabei insbesondere die Maßgaben des DWA Arbeitsblattes 138 sowie die entsprechenden „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ der LUBW (Landesanstalt für Umwelt, Messung und Naturschutz Ba-Wü) berücksichtigt wurden.                      Sofern tatsächlich private Versickerungsanlagen auf den einzelnen Grundstücken realisiert werden sollen, weisen wir darauf hin, dass die Grundstückseigentümer bzw. Bauherren rechtzeitig und in schriftlicher Form über die Besonderheiten von dezentralen Versickerungsanlagen, den Bau und deren Betrieb und Unterhaltung (gemäß dem DWA Arbeitsblatt 138 in Verbindung mit den entsprechenden Arbeitshilfen der LUBW) durch die Gemeinde ausreichend zu informieren sind. Dazu gehört auch die Übergabe einer Systemskizze und das Eingehen auf den Aspekt des Notüberlaufes, sofern die Überflutungssicherheit (gemäß DIN EN 752) nicht auf andere Art und Weise gewährleistet werden kann. In diesem Zusammenhang weisen wir auch darauf hin, dass aus wasserwirtschaftlichen Gesichtspunkten die Überwachung der dezentralen Versickerungsanlagen durch die Gemeinde zu koordinieren (u.a. Gewährleistung dauerhafter Funktionsfähigkeit, Fehlschlüsse, usw.) ist.                      Im Rahmen der satzungsrechtlichen Genehmigung der</p>	<p>ckerungsleistung erreichen zu können müssen hierfür schlecht durchlässige Deckschichten beseitigt werden.                      Die Anlagen werden mit den für Wohngebiete üblichen Überstau- und Überflutungssicherheiten ausgelegt.                      Die öffentlichen Versickerungsmulden erhalten Notüberläufe in den Mischwasserkanal.</p> <p>Ein Erschließungsplaner wurde für das weitere Bebauungsplanverfahren in die Planung einbezogen. Eine wasserrechtliche Genehmigung wird beantragt für die öffentlichen Versickerungsanlagen beantragt. Alle hierfür notwendigen Nachweise werden nach den nebenstehend genannten Regenwerken geführt.</p> <p>Grundstückseigentümer bzw. Bauherren werden rechtzeitig über entsprechende Arbeitshilfen und Merkblätter informiert.</p>	



Nr.	Behörde / sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde / sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Grundstücksentwässerung ist eine Abnahme zu fordern und durchzuführen. Dabei ist auf die Einhaltung der Maßgaben der DWA Arbeitsblattes 138 in Verbindung mit den entsprechenden Arbeitshilfen der LUBW bzgl. der Planung, dem Bau und dem Betrieb der Versickerungsanlagen zu achten. Um Missverständnisse zu vermeiden sind konkrete Angaben und Festsetzungen im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Wir bitten bei der Wiedervorlage des Bebauungsplanes das tatsächlich gewählte Entwässerungssystem zusammenfassend in einem gesonderten Abschnitt darzustellen und die wesentlichen Eckdaten der Bemessung zu nennen. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass die in den Hinweisen zum Bebauungsplan empfohlenen Zisternen nur dann zur gewünschten naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung beitragen, wenn eine Bewirtschaftung (gedrosselter Abfluss) des Retentionsvolumens tatsächlich auch möglich ist.</p> <p>Einer Nutzung als Brauchwasser z.B. Waschmaschinennutzung, stehen von unserer Seite hygienische Bedenken entgegen. Abfließendes Niederschlagswasser von Dachflächen ist durch Verschmutzungen (z. B. Vogelkot, Schadstoffe) mikrobiologisch und chemisch verunreinigt und stellt somit ein Gesundheitsrisiko dar. Bei einer Regenwassernutzung im Haushalt muss sichergestellt sein, dass es zu keiner Verbindung zwischen Brauch- und Trinkwasser kommt. Die Vorgaben der Trinkwasserverordnung insbesondere die Anzeigepflicht nach § 13 sind zu beachten. In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf unser Merkblatt „Bebauungsplan“ sowie auf unser Merkblatt „Regenwassernutzung im Haushalt“ (siehe Anhang).</p> <p>Entsprechend unserer Aktenlage befindet sich die zu erschließende Fläche innerhalb des Gebietes der Gemeinde Schutterwald, welches im Mischsystem entwässert wird. Wir gehen davon aus, dass bei dem beabsichtigten Anschluss der neuen Schmutzwasserkanalisation an das bestehende Mischsystem neben der hydraulischen Leistungsfähigkeit auch auf eine ausreichende Regenwasserbehandlung im Mischsystem geachtet wurde. In diesem Zusammenhang</p>	<p>Es sind keine Retentionszisternen mehr vorgesehen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei dem beabsichtigten Entwässerungssystem wird im Normalfall nur das im Gebiet anfallende Schmutzwasser in das Mischsystem abgeleitet. Eine relevante Änderung der Regenwasserbehandlung ist bei der geringen zusätzlichen Schutzwassermenge nicht zu erwarten.</p>	

Nr.	Behörde / sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde / sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>verweisen wir auf den Generalentwässerungsplan bzw. die Aktualisierung aus dem Jahr 2008 durch das Ingenieurbüro Wald + Corbe.</p> <p><u>Hinweis</u> Für die entwässerungstechnische Erschließung im öffentlichen Bereich (Benehmensfall) sowie für die geplante zentrale Versickerungsanlage (wasserrechtliche Erlaubnis) sind rechtzeitig entsprechende Antragsunterlagen beim Landratsamt Ortenaukreis einzureichen.</p> <p>II. Altlasten <u>1. Sachstand / Fachtechnische Beurteilung</u> Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Feiße Bündt“ ist dem Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - ein A-Fall (Ausscheiden und Archivieren) bekannt, Altstandort „Zimmerei Marzell Junker“, Flst.-Nr. 325, Obj.-Nr. 02581 Auf der Grundlage der Erhebungsdaten wurde der Altstandort bei einer Vorklassifizierung am 25. Februar 1997 bewertet und auf dem Beweisniveau „BN 0“ hinsichtlich des bewertungsrelevanten Schutzgutes „Grundwasser“ in „A = Ausscheiden und Archivieren“ eingestuft. Dies bedeutet, die Fläche scheidet aus der Altlastenbearbeitung aus und wird beim Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - zur Dokumentation der erfolgten Bearbeitung archiviert. Mit der Archivierung wird belegt, dass im Rahmen der systematischen Altlastenbearbeitung derzeit ein Altlastenverdacht bzw. eine Altlast ausgeschlossen werden konnte. Weiterer Handlungsbedarf aus Sicht der Altlastenbearbeitung besteht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht.</p> <p><u>2. Anregungen / Hinweise</u> Wir empfehlen, den unter Ziffer 1.1 aufgeführten Sachstand im schriftlichen Teil des Bebauungsplanes unter dem Punkt C 7 „Altlasten und Bodenschutz“ ergänzend mit aufzunehmen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Antragsunterlagen werden eingereicht.</p> <p>Der Sachstand wird in die Hinweise unter C8 "Altlasten + Bodenschutz" aufgenommen.</p>	<p>Entsprechende Antragsunterlagen werden eingereicht.</p> <p>Wird berücksichtigt und bei den Hinweisen unter C8 "Altlasten + Bodenschutz" aufgenommen.</p>

Nr.	Behörde / sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde / sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>III. Hinsichtlich der Themen "Oberirdische Gewässer", "Grundwasserschutz", "Wasserversorgung", und "Bodenschutz" sind unsererseits keine Ergänzungen/Anmerkungen erforderlich.</p> <p>B) Äußerung zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung  <u>Hinweise bezüglich der zu betrachtenden Schutzgüter:</u>  <u>Allgemeiner Hinweis</u>                      Im Rahmen der Umweltprüfung sollen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Das Ziel der Umweltprüfung ist dabei weniger, über die Verträglichkeit eines Projektes für die Umwelt zu entscheiden. Festgestellt werden sollen vielmehr die Folgen für die Umwelt. Im Zuge der Entscheidung über die Realisierung eines Vorhabens soll in einem formalisierten Verfahren untersucht werden, welche Umweltbeeinträchtigungen durch das Projekt drohen, welche Möglichkeiten es zur Vermeidung oder Milderung der zu erwartenden Umweltauswirkungen gibt und ob im Interesse des Umweltschutzes bessere Lösungen, also Alternativen, existieren.                      Der beabsichtigte Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist hinsichtlich der Schutzgüter „Oberflächengewässer“, „Grundwasser“ und „Boden/Altlasten“ aus unserer Sicht ausreichend.</p> <p><u>Hinweis</u>                      Im Übrigen verweisen wir auf das Merkblatt „BEBAUUNGSPLAN“ des Landratsamtes Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz -. Der neueste Stand dieses Merkblattes ist im Internet unter: <a href="http://www.ortenaukreis.de">www.ortenaukreis.de</a> zu finden.                      Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.                      Aus Gründen der Kostentransparenz weisen wir darauf hin, dass zur Bearbeitung des Antrags ein Verwaltungsaufwand</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und ist im Umweltbericht detailliert ausgeführt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und ist im Umweltbericht detailliert ausgeführt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p>

<b>Nr.</b>	<b>Behörde / sonstige Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Stellungnahme der Behörde / sonstige Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
		in Höhe von 270,00 EUR entstanden ist.		

## B Öffentlichkeit (anonymisiert)

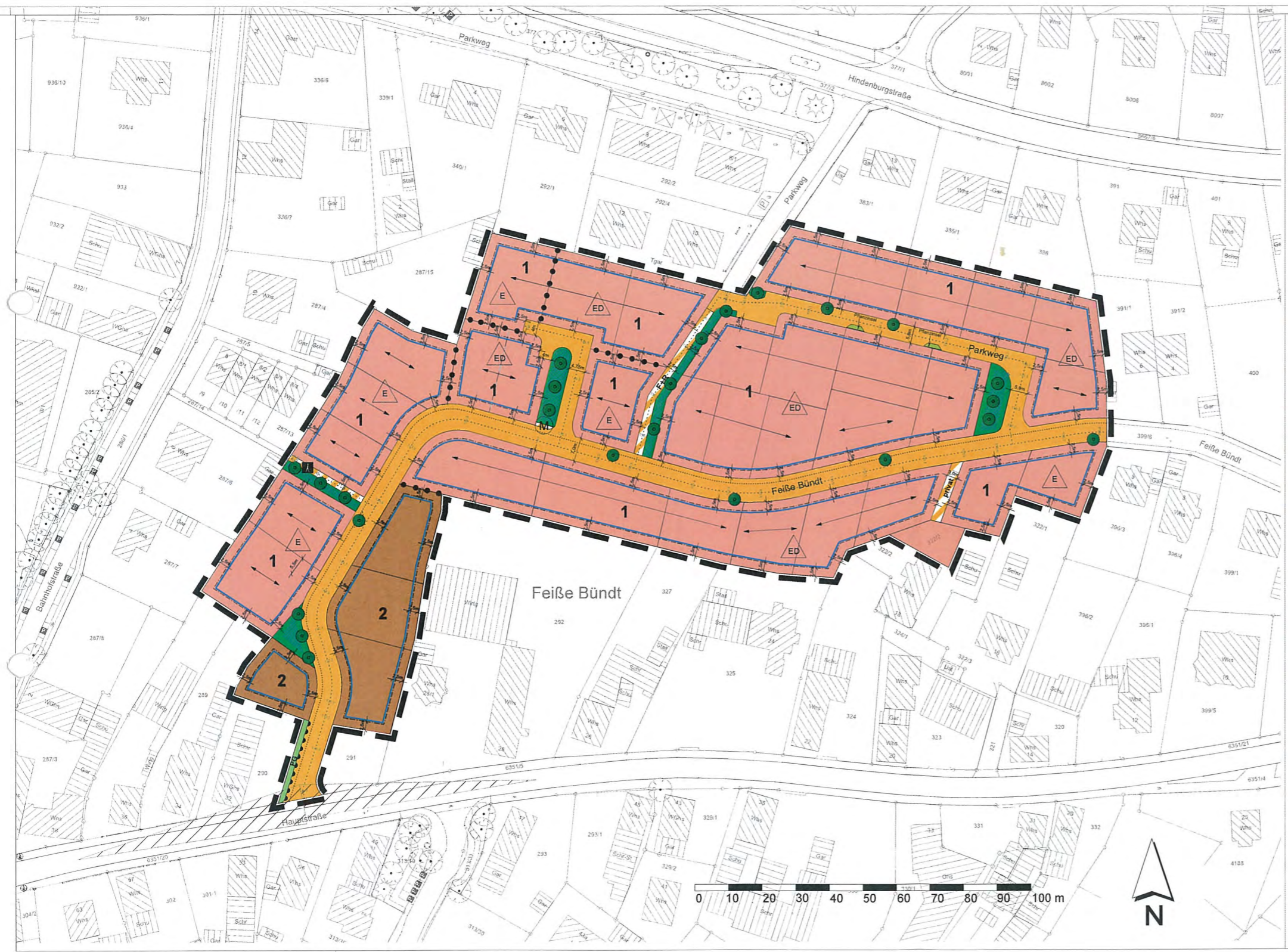
Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B1	<p><b>M</b></p> <p><b>mit Schreiben vom 07.11.2012</b></p>	<p>Aufgrund § 3 Abs. 1 BauGB geben die Grundstücksbesitzer des Grund/Flurstück-Nr.289/1, nachfolgend aufgeführte Anregungen bzw. Bedenken:</p> <p>1. Gemäß der Öffentlichkeit ausgelegten Planungsunterlagen/Bebauungsplan „Feiße Bündt“ in Schutterwald wurde die überbaubare Grundstücksfläche auf unserem Flurgrundstück (Nr. 289/1) in nördlicher Richtung auf 5,20 Meter bis zur geplanten Grundstücksgrenze begrenzt. Tatsächlich befindet sich dort im Bereich, seit Baubeginn im Jahr 1997, ein an das Wohnhaus angebauter und genehmigter Carport. Dieser Carport dehnt sich von der Hauswand ca. 4,50 Meter in den nördlichen Bereich aus. Der sich dort im darunter liegenden, gepflasterten und mit Stellplatten baulich abgeschlossene Hofbereich, dehnt sich tatsächlich auf die Länge von ca. 5,30 Meter (gemessen ab bestehender Hauswand) in nördliche Richtung aus. Um bei der Nutzung dieses Carports zukünftig mit Fahrrädern o.a. Fahrzeugen in den westlichen Bereich gelangen zu können, sollte das Grundstück auf die gesamte Länge (Ost - Westrichtung) um insgesamt 0,20 Meter (ab Hauswand 5,50 Meter) in Richtung Norden vergrößert werden.</p> <p>2. Die geplante Baugrenze in Richtung Westen beträgt ca. 6,70 Meter. Diese Baugrenze sollte verringert werden, damit evtl. ein Anbau/Vergrößerung des bestehenden Wohnhauses in Richtung Westen möglich wäre.</p> <p>3. Die bisherige Erschließung, unseres bereits bestehenden Wohnhauses, erfolgt über die Süd-Ostseite des Hauses (Frisch- Abwasser- bzw. Regenwasser, Strom, TV etc). Um größere baulichen Umbaumaßnahmen und hieraus folgende hohen finanziellen Belastungen umgehen zu können, sollte die Möglichkeit gewährt werden, die Ab- und Frischwasserer-</p>	<p>Die Grundstückserweiterung um 5,50 m ab der Baugrenze in Ost-Westrichtung wird berücksichtigt.</p> <p>Hier wird nicht eine Verringerung der Baugrenze sondern eine Vergrößerung dieser angeregt. Eine Vergrößerung der Baugrenze bis zu einem Abstand von 2,5 Meter bis zur Grundstücksgrenze wurde im Bebauungsplan für die Offenalge aufgenommen.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Das Grundstück wird im Rahmen der neuen Erschließung wie jedes andere Grundstück neu Ver- und Entsorgt.</p>	<p>Die Grundstückserweiterung um 5,50 m ab der Baugrenze in Ost-Westrichtung wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt.</p>

Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>schließung in diesem Bereich zu ermöglichen. Hier entstehen unsererseits Bedenken, ob diesem entsprochen werden kann, da die anfallenden Abwasser/Frischwasserrohre etc., im Bereich des gemeindeeigenen Grundstückes der Entwässerungsmulde queren.</p> <p>4. Im süd-östlich an unser Grundstück anschließenden gemeindeeigenen Grundstück wurde eine Versickerungsmulde und ein Spielplatz „geplant“. Sollte ein Spielplatz oder anders entsprechendes mit Lärm verbundenes Bauvorhaben geplant sein, so sollte zum bestehenden Grundstück/Wohnhaus eine entsprechende Lärmschutzeinrichtung vorgesehen werden, Durch die Gaststätte „Pflug“ und deren Gartenwirtschaft, werden in den Sommermonaten, nicht unerheblicher die Nachtruhe (auch nach 22.00 Uhr) störende Geräusche verursacht, welche durch die nachträglich errichtete „Lärmschutzwand“ im südlichen Bereich der Gartenwirtschaft verstärkt werden. Wir bitten um Berücksichtigung der von uns genannten Anregungen/Wünsche.</p>	<p>Der Spielplatz wird für die weitere Planung rausgenommen.</p> <p>Für Gaststätten gelten die allgemeinen Betreiberpflichten des § 22 Abs. 1 BImSchG: Gaststätten sind demnach so zu betreiben, dass erhebliche Belästigungen durch Geräusche verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und erhebliche Belästigungen durch Geräusche, die nach dem Stand der Technik nicht vermeidbar sind, auf ein Mindestmaß reduziert werden. Sofern durch den Gaststättenbetrieb nicht zulässige Überschreitungen der Lärmgrenzwerte auftreten ist dies i.R. der bauordnungsrechtlichen Bauaufsicht zu klären und nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p>
B2	<b>H</b> <b>mit Schreiben vom 13.11.2012</b>	<p>Meine Bedenken richten sich nicht gegen die Schaffung der neuen Bauplätze, sie richten sich vielmehr gegen die Straßenanbindung an die vorhandenen Straßen Feiße Bündt und Rettmatt. Man will mit der vorliegenden Planung die Abkürzung zwischen Hindenburgstraße und Hauptstraße vermeiden, verschiebt jedoch das Verkehrsproblem auf kleinere Straßen, was so nicht sein kann. Die Ausrichtung des Baugebietes führt dazu, dass ein Großteil der Bewohner des Baugebietes die Zu- und Ausfahrtmöglichkeit durch die Feiße Bündt Richtung Offenburg wählen werden. Da es sich um mehr als 40 Wohneinheiten handelt, und man von 60 bis 80 PKW's + Besucher ausgehen muss habe ich die Be-</p>	<p>Das neue Wohngebiet war bisher für die Gemeinde eine so genannte "stille Reserve" und soll nun Baurecht schaffen, um das Gebiet entwickeln zu können. Das Planungsgebiet verfügt über insgesamt drei Anschlüsse an das vorhandene Straßennetz, welche auf Wunsch des Gemeinderates alle genutzt werden sollen. Mit einer Breite von 5,5 m und einem Gehweg von 1,5 m, ist die Feiße Bündt ausreichend breit genug, so dass ein Müllfahrzeug und PKW oder zwei PKW sich</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>denken, dass die Feiße Bündt und die angrenzende Rettmatt dieses Verkehrsaufkommen in den üblichen Spitzenzeiten nicht aufnehmen werden. Die Anlage und Breite dieser beiden Verkehrswege ist auf dieses Verkehrsaufkommen nicht ausreichend ausgerichtet. Außerdem kommt hinzu, dass die Rettmatt in den frühen Morgenstunden von Berufspendlern zur Abkürzung missbraucht wird und hierbei Vorfahrtsregeln und Geschwindigkeitsbeschränkungen sträflich missachtet werden. Diese Probleme sollten vermieden und überdacht werden. Eine Lösung könnte sein, dass die Feiße Bündt und die Rettmatt zur verkehrsberuhigten Zone (Schrittgeschwindigkeit) umfunktioniert werden. Somit entschärft sich die Verkehrssituation in der Feiße Bündt und die Rettmatt wird nicht mehr zum Abkürzen missbraucht, da unattraktiv.</p> <p>Eine weitere Alternative könnte eine Zufahrt zum neuen Wohngebiet von der Hindenburgstraße in einer Schleife Richtung Osten sein, die sich dann zurück nach Westen windet um dann auf dem jetzigen Parkplatz Pflug auf die Hauptstraße einmündet. Das ist zwar die nicht gewollte Straßenführung, aber sicher die Sinnvollere. Eine Anbindung der „Schleife“ für Fußgänger und Radfahrer in die Feiße Bündt wäre bestimmt eine elegante und sinnvolle Zusatzvariante.</p> <p>Aus Gesprächen mit meinen Nachbarn weiß ich, dass diese die gleichen Gedanken wie ich haben. Ob sie jedoch ihre Bedenken geäußert haben, oder ob sie eher resigniert schweigen ist mir aktuell nicht bekannt.</p> <p>Ich hoffe auf Ihr Verständnis und stehe für Diskussionen und Gespräche gerne zur Verfügung.</p>	<p>begegnen können und an einander vorbeifahren können. Die Rettmatt weist eine Breite von ebenfalls 5,5 m auf und kann somit gleichzeitig PKW/Müllfahrzeug sowie PKW/PKW gleichzeitig aufnehmen. Die Belange die, die Rettmatt betreffen, können nicht berücksichtigt werden, da sich diese nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet. Darüber hinaus können die Geschwindigkeitsbegrenzungsanregungen nicht im Rahmen des Bebauungsplans geregelt werden und bleiben hier deshalb unberücksichtigt.</p>	

Falls den Beschlussvorschlägen der Verwaltung gefolgt wird, sind die vorstehenden Punkte in den Entwurf des Bebauungsplans „Feiße Bündt“ einzuarbeiten. Der so geänderte Entwurf wird für die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) bestimmt.





**PLANZEICHEN**

**ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-16 BauNVO

- WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- MI Mischgebiet § 6 BauNVO

**NUTZUNGSSCHABLONE**

1	2
WA o max. 84 o max. 7 m	MI o max. 24 o max. 7 m

**FÜLLSCHEMA**

Baugebietsbezeichnung	Art d. baulichen Nutzung	GRZ
Bauweise	Bauweise	Traufhöhe

- GRZ Grundflächenzahl
  - o Offene Bauweise
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, BAUWEISE**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

- Baugrenze
- Firstrichtung

**VERKEHRSFÄCHEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- Öffentliche Straßenverkehrsfächen
- Straßenverkehrsfäche mit besonderer Zweckbestimmung (siehe Planzeichnung)
- Fußweg
- Private Verkehrsfläche
- Fuß- und Radweg
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Aufstellmöglichkeit für Müllbehälter
- Verkehrsgrün  
Hier: Pflanzinsel

**GRÜNFLÄCHEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- Öffentliche Grünfläche
- Anzupflanzender Baum  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
- Private Grünfläche

**SONSTIGE DARSTELLUNGEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Versickerungsmulde
- Bemaßung in m
- Vorläufige Grundstücksgrenzen
- Flurstücksgrenze / Flurstücknummer
- Sichtdreieck / Sichtfeld  
RASI 06, Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen  
(Von ständigen Sichtbehindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sich behinderndem Bewech freizuhalten)
- Straßennachse mit Höhenangabe ü. N.N.
- Einteilung der Straßenverkehrsfäche

**VERFAHRENSVERMERKE**

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 25.07.2012.

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 15.10.2012 bis zum 16.11.2012.

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 27.09.2012 bis 16.11.2012.

**Billigung des Entwurfs und Offenlagebeschluss**  
Die Billigung des Entwurfs sowie der Beschluss über die öffentliche Auslegung erfolgten am 07.05.2014.

**Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung**  
Der Offenlagebeschluss und die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich im Mitteilungsblatt der Gemeinde Schutterwald bekanntgemacht.

**Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der Begründung mit Umweltbericht erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis zum ..... Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom ..... bis zum .....

**Abwägung und Satzungsbeschluss**  
Die Beratung und Beschlussfassung über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB erfolgten am .....

**Ausfertigungsvermerk.**  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Schutterwald, den .....  
Martin Holschuh  
Bürgermeister

**Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten**  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am .....

Der Bebauungsplan ist somit am ..... in Kraft getreten.

Ab diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB zu jedermanns Einsicht im Bauamt der Gemeinde Schutterwald bereit gehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Schutterwald, den .....  
Martin Holschuh  
Bürgermeister



**Gemeinde Schutterwald**



**Bebauungsplan "Feiße Bündt" samt örtlicher Bauvorschriften**

Plantell

Fassung für die Offenlage

Datum 24.04.2014 Maßstab 1:500



**BHM Planungsgesellschaft mbH**

Heinrich-Lertz-Straße 9 78646 Bruchsal Tel 07231-98199-0 fax -29 www.bhmp.de  
Rheinstraße 99,4 64295 Darmstadt Tel 06151-81267-767 fax -769 info@bhmp.de





## GEMEINDE SCHUTTERWALD

---

### Bebauungsplan „Feiße Bündt“



### Textliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften

Fassung für die Offenlage

## Inhalt

1.	Die Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans .....	1
2.	Die Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften.....	1
3.	Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften.....	1
<b>A</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN .....</b>	<b>2</b>
A1	Art der baulichen Nutzung .....	2
A2	Maß der baulichen Nutzung .....	2
A3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung baulicher Anlagen .....	3
A5	Grundstücksgrößen .....	3
A6	Anzahl von Wohnungen.....	3
A7	Stellplätze, Garagen, Carports und sonstige Nebenanlagen.....	3
A8	Verkehrsflächen.....	3
A9	Flächen die von Bebauung freizuhalten sind, hier: Sichtfelddreieck .....	4
A10	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt .....	4
A11	Niederschlagswasserbehandlung .....	4
A12	Öffentliche und private Grünflächen.....	5
A13	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	5
A13.1	Bäume in öffentlichen Verkehrsflächen .....	5
A13.2	Bäume in öffentlichen Grünflächen .....	5
A13.3	Begrünung von Privatgrundstücken .....	5
A14	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	5
A14.1	Dachbegrünung.....	5
A14.3	Versiegelungsgrad .....	6
A14.4	Sicherung des Oberbodens .....	6
A14.5	Außenbeleuchtung .....	6
A14.6	Schutz von Kleintieren .....	6
A14.7	Dachdeckung .....	6
A14.8	Räumung des Baufensters außerhalb der Vogelbrutzeit .....	6
A15	Führung von Versorgungsanlagen und –leitungen.....	6
A16	Naturschutzrechtlicher Ausgleich.....	7
<b>B</b>	<b>ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN .....</b>	<b>8</b>
B1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen .....	8
B1.1	Dachdeckungen .....	8
B1.2	Dachform, Dachneigung .....	8
B2	Stellplatzanzahl.....	8
B3	Aufschüttungen auf Baugrundstücken .....	8
B4	Niederspannungsfreileitungen .....	8
B5	Ordnungswidrigkeiten .....	9

<b>C</b>	<b>Hinweise</b> .....	<b>10</b>
C1	Umsetzung der Maßnahmen.....	10
C2	Bodenfunde und Denkmalschutz .....	10
C3	Versorgungsleitungen.....	10
C4	Umgang mit Regenwasser.....	10
C5	Unterirdische Gebäudeteile / Baugrund .....	10
C6	Bestimmungen des Landratsamtes Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Offenburg .....	11
C7	Pflanzenschutzmittel.....	12
C8	Altlasten und Bodenschutz .....	12
C9	Auffüllungen.....	12
C10	Gewässerschutz .....	13
<b>D</b>	<b>Pflanzliste</b> .....	<b>14</b>

## 1. Die Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- **Baugesetzbuch (BauGB)** vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 11.06.2013 | 1548\*
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)** vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 11.06.2013 | 1548\*
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G v 22.07.2011 | 1509\*
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 100 G v. 07.08.2013 | 3154\*
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 76 G v. 07.08.2013 | 3154\*
- **Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG)** vom 13.12.2005 (GBl. 2005, 745), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 03.12.2013 (GBl. S. 449, 471)\*
- **Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG)** vom 03.12.2013 (GBl. 2013, 389)\*
- **Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.04.2013 (GBl. S. 55) \*

## 2. Die Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** vom 05.03.2010 (GBl. 2010, S. 357, 416), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.12.2013 (GBl. S. 389, 440)\*

\* in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung

## 3. Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften

- Begründung Teil 1
- Begründung Teil 2 - Umweltbericht
- Zusammenfassende Erklärung (*wird nach Satzungsbeschluss ergänzt*)

## A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### A1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauGB, §§ 4, 6 BauNVO

(1) Im „Allgemeinen Wohngebiet“ (WA) gilt:

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke,
- Räume für freie Berufe, die keine Mitarbeiter beschäftigen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt:

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Anlagen für Verwaltungen.

Nicht zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

(2) Im Mischgebiet (MI) gilt:

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten.

### A2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung ist in der Planzeichnung in der Nutzungsschablone dargestellt.

(1) Als Grundflächenzahl (GRZ) im WA wird max. 0,4 festgesetzt.

Als Grundflächenzahl (GRZ) im MI wird max. 0,6 festgesetzt.

(2) Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt 7 m. Sie wird gemessen bei Flachdächern an der Oberkante Dachhaut bzw. Attika, bei Pultdächern und Satteldächern ist es der Schnittpunkt Oberkante Dachhaut mit der aufgehenden Wand an der niedrigsten Gebäudekante.

- (3) Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 10,50 m. Sie wird gemessen an der Oberkante des Firstes bzw. an der höchsten Gebäudekante.
- (4) Die maximal zulässige Gebäudehöhe für Flachdächer beträgt 7 m. Sie wird gemessen an der Oberkante Dachhaut bzw. Attika.
- (5) Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhen ist die Höhe der das Grundstück erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze (Bordsteinoberkante).
- (6) Der Bezugspunkt wird in Mitte der Gebäudegruppe bzw. bei Einfamilienhäusern in Mitte des Gebäudes senkrecht zur Bordsteinkante bzw. Hinterkante der das Grundstück erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche ermittelt.

### **A3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung baulicher Anlagen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO

- (1) Die Bauweise ist dem Planteil zu entnehmen.
- (2) Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Planteil mit Hilfe von Baugrenzen dargestellt.
- (3) Die Stellung der baulichen Anlagen wird bei Sattel- und Pultdächer durch den Eintrag des zulässigen Firstverlaufs im Planteil durch das entsprechende Planzeichen festgesetzt.

### **A5 Grundstücksgrößen**

§ 9 Abs.1 Nr.3 BauGB

Im Allgemeinen Wohngebiet ist die Mindestgröße der Baugrundstücke auf 250 qm, die maximal zulässige Größe für Baugrundstücke auf 720 qm begrenzt.

### **A6 Anzahl von Wohnungen**

§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB

Auf dem jeweiligen Baugrundstück sind maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude bzw. pro Doppelhaushälfte zulässig.

### **A7 Stellplätze, Garagen, Carports und sonstige Nebenanlagen**

§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB, §§ 12, 14 und 23 (5) BauNVO

- (1) Stellplätze, Garagen, Carports und sonstige Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- (2) Garagen müssen zur öffentlichen Verkehrsflächen hin einen vorderen Grenzabstand von mindestens 5,0 m einhalten.

### **A8 Verkehrsflächen**

§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

- (1) Die öffentlichen Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind in der Planzeichnung dargestellt. Die Einteilung der Straßenver-



kehrfläche (Fahrbahn, Gehweg) ist lediglich nachrichtlich dargestellt und nicht Gegenstand der Festsetzung.

- (2) Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind gemäß Planteil Pflanzinseln als Verkehrsgrün festgesetzt. Der jeweilige Standort und die Größe der Pflanzinseln dürfen von dem Planteil abweichen; die Anzahl der Pflanzinseln sind mindestens einzuhalten.

## **A9 Flächen die von Bebauung freizuhalten sind, hier: Sichtfeld-dreieck**

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

Im Bereich des Sichtdreiecks im Einmündungsbereich zur Hauptstraße (siehe Plan-darstellung) sind Mindestsichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständi-gen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Be-wuchs freizuhalten. Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich.

## **A10 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt**

§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB hier: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Entsprechend des Planteils wird südlich des Planteils entlang der privaten Grünflä-che als Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

## **A11 Niederschlagswasserbehandlung**

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

### Regenwasserbeseitigung auf privaten Grundstücksflächen

- (1) Das auf dem Baugrundstück anfallende Regenwasser ist zu versickern. Die anstehenden bindigen Deckschichten im Gebiet sind zu durchstoßen. Es dür-fen nur Systeme zum Einsatz kommen, die bei geringer Tiefe eine schadlose Versickerung gewährleisten.

### Regenwasserbeseitigung auf öffentlichen Flächen:

- (1) Das Niederschlagswasser aller befestigten öffentlichen Flächen ist oberflä-chennah in die Versickerungsmulden der öffentlichen Grünflächen einzuleiten und dort zu versickern.
- (2) Baumstandorte innerhalb der Versickerungsmulden sind erhöht herzustellen. Alternativ ist durch technische Einbauten ein Überstauen zu verhindern.
- (3) Für die Versickerung vorgesehene Flächen sind vor Verdichtung zu schützen. Die Ablagerung von Baumaterialien, Bodenaushub oder das Befahren dieser Flächen ist unzulässig.
- (4) Versickerungsmulden sind mit geringen Böschungsneigungen (max. 1:2) na-turnah auszubilden, jedoch so zu bemessen, dass kein (teichähnlicher) Dau-erstau entsteht, der die Grasnarbe und somit Belüftung und Versickerungsfä-higkeit des Bodens zerstört.

## **A12 Öffentliche und private Grünflächen**

§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

- (1) Die öffentlichen und privaten Grünflächen sind in der Planzeichnung dargestellt.
- (2) Die private Grünfläche ist im Bereich des Sichtdreiecks im Einmündungsbereich zur Hauptstraße (siehe Planteil) Mindestsichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen und sichtbehinderndem Bewuchs (wie z.B. Hecken) freizuhalten. Bäume sind innerhalb der Sichtfelder möglich.

## **A13 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

§ 9 (1) Nr. 25 BauGB

### **A13.1 Bäume in öffentlichen Verkehrsflächen**

- (1) Im öffentlichen Straßenraum sind gemäß Planteil Laubbäume zu pflanzen, siehe hierzu die Pflanzliste im Teil D.
- (2) Der jeweilige Baumstandort darf von dem Planteil abweichen, die Anzahl der Bäume ist mindestens einzuhalten.

### **A13.2 Bäume in öffentlichen Grünflächen**

- (1) Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind gemäß Planteil Laubbäume zu pflanzen. Die Pflanzungen sind extensiv und im Sinne des integrierten Pflanzenschutzes zu unterhalten und zu pflegen. Abgestorbene Gehölze sind artengerecht nachzupflanzen (siehe dazu Pflanzenliste Kap. D).
- (2) Die Lage der Baumstandorte darf vom Planteil abweichen, die Anzahl der Bäume ist mindestens einzuhalten.

### **A13.3 Begrünung von Privatgrundstücken**

- (1) Auf jedem privaten Baugrundstück ist mindestens ein hochstämmiger, einheimischer Laubbaum gemäß der Pflanzliste im Teil D zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Bepflanzung hat spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der baulichen Anlagen (Hauptgebäude) zu erfolgen.
- (2) Die nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen (siehe dazu Pflanzliste im Teil D).

## **A14 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

### **A14.1 Dachbegrünung**

Hauptgebäude mit Flachdächern oder Pultdächern sind mit einer Substratschicht von mind. 5 cm zu begrünen.



### **A14.3 Versiegelungsgrad**

Die Parkplätze sowie befestigte Flächen in den öffentlichen Grünflächen und auf den Baugrundstücken sind mit einem wasserdurchlässigen Unter-/Oberbau und Belag zu versehen (Rasengitter, Schotterrasen, Fugenpflaster, o.ä.).

### **A14.4 Sicherung des Oberbodens**

- (1) Der belebte Oberboden ist bei Baumaßnahmen zu sichern und fachgerecht zu lagern. Er soll möglichst vor Ort einer Folgenutzung zugeführt werden (Wiedereinbau in Grünflächen).
- (2) Es dürfen keine bodenfremden und pflanzenschädigenden Substanzen eingebracht werden. Bei längerer Lagerung ist eine Zwischenbegrünung anzulegen.

### **A14.5 Außenbeleuchtung**

Als Leuchtmittel für alle Anlagen zur Außenbeleuchtung sind ausschließlich Insekten schonende, nach unten strahlende Lampen mit geringer Lockwirkung auf Insekten (wie z.B. LED in insektendichten Gehäusen, Natriumdruckdampflampen etc.) zulässig. Es dürfen nur Planflächenstrahler verwendet werden, die ausschließlich nach unten abstrahlen. Die Strahler an Privatflächen sind über Bewegungsmelder zu steuern.

### **A14.6 Schutz von Kleintieren**

Zäune müssen mit ihrer Unterkante mind. 15 cm Abstand vom Boden haben. Die Verwendung von Stacheldraht ist im bodennahen Bereich unzulässig. Die Zaunanlage ist aus luft-, licht- und kleintierdurchlässigen Strukturen, wie z.B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun, herzustellen.

### **A14.7 Dachdeckung**

Dachdeckungen und Dachinstallationen (wie z. B. Dachrinnen, Fallrohre, Blechabdeckungen etc.) aus unbeschichtetem Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien, aus denen Schadstoffe in das abfließende Niederschlagswasser gelangen können, sind nicht zulässig.

Als Alternative können z.B. Aluminium, Edelstahl oder Kunststoffe verwendet werden.

### **A14.8 Räumung des Baufensters außerhalb der Vogelbrutzeit**

Für die betroffene Fauna wichtige Strukturen für die Fortpflanzung (hier: Gehölze) sind außerhalb der Vogelbrutzeit zu entfernen, also von Anfang Oktober bis Ende Februar.

### **A15 Führung von Versorgungsanlagen und –leitungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Anlagen zur erschließungstechnischen Ver- und Entsorgung (Wasser, Schmutzwasser, Strom, Telekommunikation etc.) sind nur unterirdisch zulässig. Regenwasser ist von dieser Regelung ausgenommen (siehe A11 Niederschlagswasserbehandlung).

**A16 Naturschutzrechtlicher Ausgleich**

Siehe Begründung 4.4.11

## **B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

§ 74 LBO

### **B1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

#### **B1.1 Dachdeckungen**

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Zur Eindeckung von geneigten und nicht begrüntem Gebäudedächern sind Ziegel-, ziegelähnliche oder Betondachsteine in gedeckten Farbtönungen zu verwenden. Reflektierende oder blendende Materialien sowie Faserzement sind als Dachdeckung unzulässig.

#### **B1.2 Dachform, Dachneigung**

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

(1) Für Einzelhäuser gilt: Es sind alle Dachformen mit einer Dachneigung von 0° - 45° zulässig.

Für Doppelhäuser gilt: Sattel- und Pultdächer sind zwingend mit einer Dachneigung von 40° bei eingeschossigen Gebäuden und 35° bei zweigeschossigen Gebäuden zu erstellen.

(2) Die Firstrichtung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

### **B2 Stellplatzanzahl**

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO und § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO

Für Wohnungen sind 2 Stellplätze je Wohneinheit nachzuweisen. Ein Pkw-Aufstellbereich im Abstand zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche darf für die Stellplatzermittlung herangezogen werden.

### **B3 Aufschüttungen auf Baugrundstücken**

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO und § 74 Abs. 2 Nr. 1 LBO

Direkt an den Grundstücksgrenzen sind Aufschüttungen über Straßenniveau nicht zulässig. Innerhalb der Baugrundstücke sind Aufschüttungen nur bis max. 0,50 cm zulässig. Ausgenommen hiervon sind Aufschüttungen an Terrassen. Bezugspunkt ist jeweils die Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze (Bordsteinoberkante)

### **B4 Niederspannungsfreileitungen**

§ 74b Abs. 1, Nr. 5 LBO

Niederspannungs- und Telekommunikationsfreileitungen sind im Plangebiet unzulässig (s. auch A15 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen)

## **B5            Ordnungswidrigkeiten**

§ 213 BauGB und § 75 LBO

Ordnungswidrig im Sinne von § 213 BauGB und § 75 LBO handelt, wer den Örtlichen Bauvorschriften dieses Bebauungsplanes zuwider handelt.

## **C Hinweise**

### **C1 Umsetzung der Maßnahmen**

Die im Plan dargestellten Baumpflanzungen sowie die eingetragenen Wegeverbindungen und Park-/ Stellplatzaufteilungen sind als Prinziplösungen aufzufassen, die den Mindestumfang angeben, der Lage nach aber nicht verbindlich festgesetzt werden. Details sind in der Freiflächen- bzw. Entwurfsplanung festzulegen.

### **C2 Bodenfunde und Denkmalschutz**

Werden bei Erdarbeiten Bodenfunde wie Mauerreste, Steinsetzungen, Bodenfärbungen, Scherben oder Skelettreste entdeckt, so ist dies gemäß § 20 DSchG unverzüglich an das Landesdenkmalamt zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu belassen und bis zur Entscheidung des Landesamtes zu schützen.

### **C3 Versorgungsleitungen**

Bei Unterschreitung des vom Versorgungsunternehmen vorgegebenen Abstandes zu bestehenden Versorgungsleitungen sind bei Neupflanzung von Bäumen Schutzmaßnahmen nach geltender technischer Norm zu treffen. Bei Neuverlegung von Versorgungsleitungen durch Versorgungsunternehmen im Bereich bestehender Bäume sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger gem. DIN 18920 und RAS-LGL 4 (Schutz von Bäumen im Bereich von Baustellen) zu errichten.

### **C4 Umgang mit Regenwasser**

#### **Versickerung**

Niederschlagswasser wird schadlos beseitigt, wenn es flächenhaft oder in Mulden auf mind. 30 cm mächtigem bewachsenem Boden in das Grundwasser versickert wird. Als Planungshilfe ist das Merkblatt des Landratsamts Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz „Naturverträgliche Niederschlagswasserbewirtschaftung im Ortenaukreis“ ([www.ortenaukreis.de/pdf/](http://www.ortenaukreis.de/pdf/)) zu beachten.

### **C5 Unterirdische Gebäudeteile / Baugrund**

Das gesamte Gelände wird aufgeschüttet und ist aufgrund seiner geologischen und hydrogeologischen Situation grundsätzlich bebaubar.

Gemäß einer hydrogeologischen Karte befindet sich der Grundwasserstand des Plangebietes zwischen 146 m ü. NN und 147 m ü. NN. In den beiden nachfolgenden Grafiken sind die amtliche Grundwassermessstellen 117/115-6, 118/115-0 und 120/115-0 mit den jeweiligen Messwerten verzeichnet.





	niedrigster Grundwasserstand [m+NN]	mittlerer Grundwasserstand [m+NN]	höchster Grundwasserstand [m+NN]
117/115-B	144,49 (am 09.09.1991)	145,50	146,46 (am 11.04.1983)
118/115-0	146,17 (am 06.09.1976)	147,07	148,49 (am 19.05.1970)
120/115-0	148,13 (am 22.10.2001)	149,16	151,24 (am 30.05.1983)

Aufgrund der schwankenden Grundwasserstände ist folgendes zu beachten:

Bei hohen Grundwasserständen kann es für unterirdische Bauteile zu drückendem Grundwasser kommen. Diese sind daher nach den anerkannten Regeln der Bautechnik gegen drückendes Wasser zu schützen.

Die Berücksichtigung der Grundwasserverhältnisse ist zentrale Planungsaufgabe des Architekten. Auch wenn der Architekt die Grundlagenermittlung nicht im Auftrag hat, muss er die vom Bauherrn beizubringenden Unterlagen über die Grundwasserverhältnisse prüfen und beim Entwurf berücksichtigen. Dabei ist vom höchsten bekannten Grundwasserstand auszugehen (OLG Düsseldorf, Urteil vom 30.03.1990, 22 U 203/89). Für die mangelfreie Erbringung der Architektenleistungen ist die genaue Kenntnis der Boden- und Grundwasserverhältnisse notwendig. Der Architekt ist deshalb grundsätzlich verpflichtet, vor Beginn der Bauarbeiten Bodenuntersuchungen vorzunehmen, um sich Klarheit über die Grundwasserverhältnisse zu verschaffen. (OLG Düsseldorf, Urteil vom 09.07.1992, 5 U 249/91).

Anfragen zu Grundwasserständen können telefonisch oder schriftlich, per e-mail oder per Fax, an das Regierungspräsidium Freiburg gerichtet werden: Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoff und Bergbau, Fachbereich Hydrogeologie, Albertstraße 5, 79104 Freiburg im Breisgau, Telefon 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029, e-mail: abteilung9@rpf.bwl.de.

## C6

### Bestimmungen des Landratsamtes Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Offenburg

- (1) Wenn aus zwingenden Gründen auf ein Bauen im Grundwasser nicht verzichtet werden kann, ist eine bauplanungsrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich, die nur in begründeten Einzelfällen und erst nach Ausschluss möglicher Alternativen erteilt werden kann.
- (2) Für unvermeidbare bauliche Anlagen unterhalb des mittleren Grundwasserstandes sowie für Grundwasserabsenkungen im Rahmen von Bauvorhaben ist zusätzlich eine separate wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde (Landratsamt Ortenaukreis) zu beantragen.
- (3) Bauliche Anlagen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.
- (4) Die Herstellung einer Dränage zum Absenken und Fortleiten von Grundwasser ist unzulässig.

## **C7 Pflanzenschutzmittel**

Die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln ist außerhalb von Flächen, die landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzt werden, untersagt, Gesetz zum Schutz der Kulturpflanzen (Pflanzenschutzgesetz-PflSchG, § 6 Abs. 2). Dies gilt insbesondere für Außenanlagen, wie z.B. Einfahrten, Wege, Terrassen usw., von denen Oberflächenwasser in die Versickerungsmulden abgeleitet wird.

## **C8 Altlasten und Bodenschutz**

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Feiße Bündt“ ist dem Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - ein A-Fall (Ausscheiden und Archivieren) bekannt, Altstandort „Zimmerei Marzell Junker“, Flst.-Nr. 325, Obj.-Nr. 02581. Auf der Grundlage der Erhebungsdaten wurde der Altstandort bei einer Vorklassifizierung am 25. Februar 1997 bewertet und auf dem Beweisniveau „BN 0“ hinsichtlich des bewertungsrelevanten Schutzgutes „Grundwasser“ in „A = Ausscheiden und Archivieren“ eingestuft. Dies bedeutet, die Fläche scheidet aus der Altlastenbearbeitung aus und wird beim Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - zur Dokumentation der erfolgten Bearbeitung archiviert. Mit der Archivierung wird belegt, dass im Rahmen der systematischen Altlastenbearbeitung derzeit ein Altlastenverdacht bzw. eine Altlast ausgeschlossen werden konnte. Weiterer Handlungsbedarf aus Sicht der Altlastenbearbeitung besteht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht.

Falls im Zuge der weiteren Planungen bzw. bei Bauarbeiten Hinweise oder konkrete Anhaltspunkte auf Bodenverunreinigungen (ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen, z.B. durch Mineralöle, Teer o.ä.) oder verunreinigtes Grund- oder Niederschlagswasser entdeckt oder sonstige Auffälligkeiten festgestellt werden, so ist unverzüglich das Landratsamt Ortenaukreis zu informieren. Weitere Maßnahmen (mögliche Erkundung, Sanierung oder Überwachung nach BBodSchG/BBodSchV) sind im Vorfeld mit dem Landratsamt Ortenaukreis abzustimmen

## **C9 Auffüllungen**

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Niveauausgleichsmaßnahmen, Verfüllungen oder Auffüllungen durchgeführt werden, darf nur unbelasteter kulturfähiger Bodenaushub zum Einbau kommen. Es dürfen ausschließlich Materialien zu Einbau kommen, die nach der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung die Vorsorgewerte für Böden bzw. den Zuordnungswert Z 0 der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial (VwV Boden) einhalten.

Zertifizierte Sekundärrohstoffe (Recyclingstoffe mit Produktstatus) dürfen nach Maßgabe des Erlasses des Umweltministeriums Baden-Württemberg über „Vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ vom 13.04.2004 dort verwertet werden, wo dies bautechnisch notwendig und die natürlichen Bodenfunktionen nicht im Vordergrund stehen.

Andere Materialien wie z.B. Bauschutt, Recyclingmaterial oder Bodenaushub über Z 0 nach VwV Boden dürfen nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Landratsamtes Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, zur Auffüllung verwendet werden.

## **C10 Gewässerschutz**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Etwa 600 m südlich des Gebietes ist das Wasserschutzgebiet (WSG) Schutterwald mit teilweise Zone II und III abgegrenzt.

Bau und Betrieb von Grundwasser-Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmegewinnungsanlagen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Genehmigungsfähigkeit ist frühzeitig beim Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, zu erfragen.



## D Pflanzliste

### Straßenbegleitende Bäume

Für die Baumpflanzung entlang der Erschließungsstraßen werden folgende stand-  
ortheimische Arten empfohlen:

Hainbuche	( <i>Carpinus betulus</i> )
Spitzahorn	( <i>Acer platanoides</i> )
Stieleiche	( <i>Quercus robur</i> )
Traubeneiche	( <i>Quercus petraea</i> )
Sommerlinde	( <i>Tilia platyphyllos</i> )
Winterlinde	( <i>Tilia cordata</i> )

Gemeinde Schutterwald, den .....

.....  
Martin Holschuh  
Bürgermeister



## GEMEINDE SCHUTTERWALD

---

### Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften

### „Feiße Bündt“



### Begründung Teil 1

Fassung für die Offentage



**Bresch Henne Mühlinghaus**

**BHM Planungsgesellschaft mbH**

**BDLA**

Heinrich-Hertz-Straße 9 • 76646 Bruchsal • fon 07251-98198-0 • fax -29 • info@bhmp.de

Rheinstraße 99.4 • 64295 Darmstadt • fon 06151-81297-768 • fax -769 • www.bhmp.de

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. A. Uhlig, B.Eng. Ch. Smuda

Projekt 1221-1

24.04.2014

## Inhalt

<b>1.</b>	<b>Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes, Ziel und Zweck der Planung.....</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>Beschreibung des Geltungsbereiches .....</b>	<b>2</b>
2.1	Lage, Abgrenzung, Größe .....	2
<b>3.</b>	<b>Übergeordnete Vorgaben .....</b>	<b>2</b>
3.1	Regionalplan.....	2
3.2	Flächennutzungsplan.....	3
3.3	Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte .....	3
<b>4.</b>	<b>Städtebauliche Planung / Erläuterungen zu den planungsrechtlichen Festsetzungen .</b>	<b>4</b>
4.1	Allgemeine Zielsetzung und Grundzüge der Planung .....	4
4.2	Bauliche Nutzung.....	4
4.2.1	Art der baulichen Nutzung .....	5
4.2.2	Maß der baulichen Nutzung.....	5
4.2.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung baulicher Anlagen.....	5
4.2.4	Grundstücksgrößen und Anzahl von Wohnungen.....	5
4.2.5	Stellplätze, Garagen, Carports und sonstige Nebenanlagen .....	5
4.3	Erschließung.....	6
4.3.1	Verkehrerschließung .....	6
4.3.2	Niederschlagswasserbehandlung.....	7
4.3.3	Ver- und Entsorgung:.....	8
4.3.4	Versorgungsanlagen und –leitungen.....	9
4.4	Grünordnungsplanung .....	9
4.4.1	Öffentliche Grünflächen / Versickerungsflächen .....	9
4.4.2	Private Grünflächen / Begrünung der nicht überbaubaren Bereiche.....	9
4.4.3	Anpflanzen von Straßenbäumen .....	9
4.4.4	Dachbegrünung .....	9
4.4.5	Versiegelungsgrad.....	9
4.4.6	Sicherung des Oberbodens.....	10
4.4.7	Außenbeleuchtung.....	10
4.4.8	Schutz von Kleintieren .....	10
4.4.9	Dachdeckung .....	10
4.4.10	Räumung des Baufensters außerhalb der Vogelbrutzeit .....	10
4.4.11	Naturschutzrechtlicher Ausgleich .....	10
<b>5.</b>	<b>Erläuterungen zu den örtlichen Bauvorschriften .....</b>	<b>11</b>
5.1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen .....	11
5.2	Stellplatzanzahl.....	11
5.3	Aufschüttungen auf Baugrundstücken .....	11
5.4	Niederspannungsfreileitungen .....	11
<b>6.</b>	<b>Flächenbilanz .....</b>	<b>12</b>

## 1. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes, Ziel und Zweck der Planung

Das größte Kapital der Gemeinde ist ihr Standort. Durch die Nähe zu Offenburg als Oberzentrum und größten Stadt des Ortenaukreises sowie der Lage im Grünen macht es die Gemeinde Schutterwald als Wohnstandort für Familien und Senioren attraktiv. Der Bedarf an künftigen Wohnbauflächen ist in der Begründung zum Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaften Offenburg hinreichend dargelegt. Konkrete Nachfragen nach Baugrundstücken für Einfamilienhäuser bestätigen den Bedarf. Dieser kann zum einen über die Neuausweisung von Baugebieten und zu einem kleinen Teil über innerörtliche Baulandpotenziale (Nachverdichtung) und Innenentwicklungsreserven (Aktivierung freier Grundstücke) gedeckt werden.

Für die Gemeinde Schutterwald ist das Gebiet „Feiße Bündt“ seit mehreren Jahren ein wichtiges Entwicklungspotential und galt bisher als eine sogenannte „stille Reserve“. Mit der Entwicklung des Baugebietes „Feiße Bündt“ wird die Innenentwicklung im Gemeindegebiet gestärkt. Es besteht die Möglichkeit neue Wohnbauflächen über Nachverdichtung in unmittelbarer Nähe des Gemeindezentrums zu entwickeln, ohne neue Wohnbauflächen an den Randlagen des Gemeindegebietes in Anspruch zu nehmen.

Im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung i.S. v. § 1 (5) BauGB hat sich die Gemeinde Schutterwald für die Erschließung neuer Wohngebiete folgende Ziele gesetzt:

Das Potential, das Schutterwald als Wohnstandort so attraktiv macht, soll bei Planungen berücksichtigt und im Gebiet spürbar sein:

- ein attraktives Wohnumfeld
- Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse insbesondere von jungen Familien
- stabile soziale Bewohnerstruktur
- stetige Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes
- Berücksichtigung von Umweltbelangen.

Die Berücksichtigung dieser Kriterien soll sicherstellen, dass Schutterwald als Wohngemeinde auch in Zukunft attraktiv bleibt und die neuen Baugrundstücke gut angenommen werden. Zusätzlich soll im Sinne des sorgsamem Umgangs mit Grund und Boden eine optimale Ausnutzung der Bauflächen den Besiedelungsdruck auf bisher unbebaute Gebiete verringern.

Aus Rücksicht auf Natur und Umwelt, zur Erhaltung der vorhandenen Wohnqualität und sozialen Strukturen wird sich die Gemeinde auf eine moderate bauliche Nachverdichtung beschränken. Eine Fläche von ca. 2,13 ha soll für den Eigenheimbau privatrechtlich und unter ökologischen Gesichtspunkten erschlossen werden.

Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden.



## 2. Beschreibung des Geltungsbereiches

Für eine detaillierte Beschreibung des Bestandes im Geltungsbereich wird auf den Umweltbericht verwiesen.



Abbildung 1: Luftbild mit Abgrenzung des Plangebietes

### 2.1 Lage, Abgrenzung, Größe

Der Geltungsbereich befindet sich südöstlich von Schutterwald und wird vollständig von Bebauung umschlossen.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 2,13 ha und umfasst folgende Flurstücke:

288 (teilweise), 289/1, 289/2, 290 (teilweise), 290/1, 291 (teilweise), 292 (teilweise), 292/3, 322/1 (teilweise), 322/2 (teilweise), 325 (teilweise), 325/1, 327 (teilweise), 379, 380, 381, 382, 383, 385, 386/2, 389

## 3. Übergeordnete Vorgaben

### 3.1 Regionalplan

Im Regionalplan Südlicher Oberrhein (1995) ist der Planungsbereich als „Siedlungsfläche Bestand“ ausgewiesen.

### 3.2 Flächennutzungsplan

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg vom Juli 2009 ist die Planungsfläche zum einen als Wohnbaufläche zum anderen als gemischte Baufläche ausgewiesen.

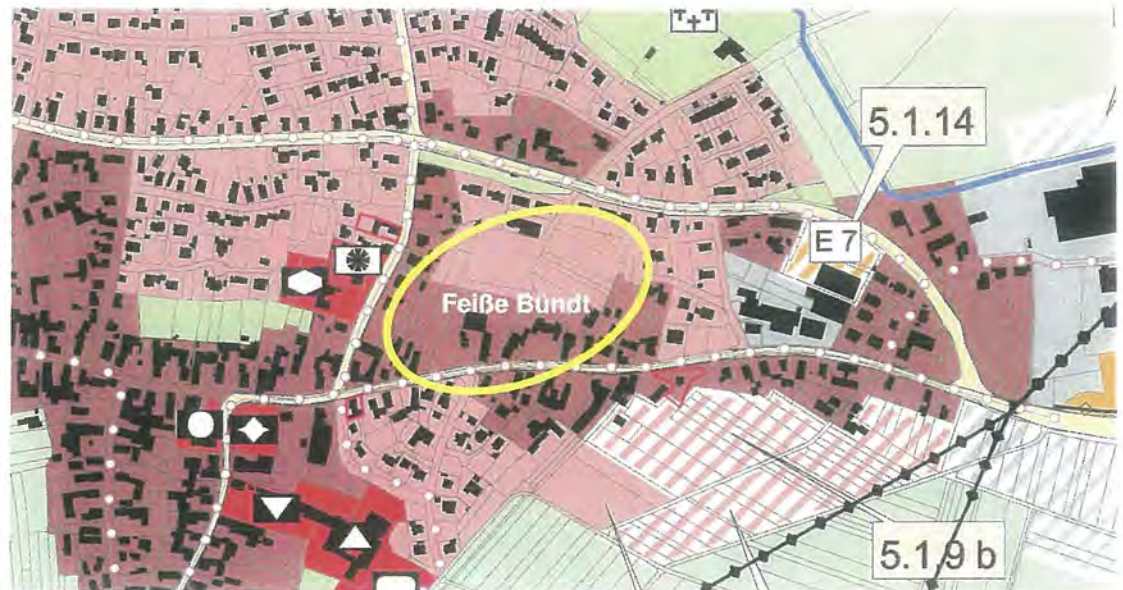


Abbildung 2: Auszug aus dem aktuellen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg (Juli 2009). Der Bereich des Gebietes ist gelb eingekreist.

Wie im Flächennutzungsplan vorgesehen wird der überwiegende Teil des Plangebietes als „Allgemeines Wohngebiet“, ein kleinerer Bereich im Südwesten als „Mischgebiet“ festgesetzt. Darüber hinaus wird auf Ebene des Bebauungsplanes eine östlich liegende, als gemischte Baufläche dargestellte, Fläche als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Da die Nutzung in Flächennutzungsplänen nicht parzellenscharf ist und die Ausweisung von kleineren gemischten Bauflächen als „Allgemeines Wohngebiet“ grundsätzlich zulässig ist, gilt der vorliegende Bebauungsplan „Feiße Bündt“ als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### 3.3 Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte

Im Geltungsbereich sind keine rechtlich geschützten Gebiet oder Objekte vorhanden. Im **Umweltbericht Kapitel 2** werden die genannten Gebiete und Objekte des Umfeldes aufgeführt.



## 4. Städtebauliche Planung / Erläuterungen zu den planungsrechtlichen Festsetzungen

### 4.1 Allgemeine Zielsetzung und Grundzüge der Planung

Die Neukonzeption für das Plangebiet wurde auf die Bedürfnisse der Bauwilligen abgestimmt, um somit eine optimale Anpassung der Planung an den tatsächlichen Bedarf zu erreichen.

Die wichtigsten Kriterien der Planung sind:

- unterschiedliche Bauweisen + Wohnformen
- familienfreundliches Wohnumfeld, Spielmöglichkeiten für Kinder
- ressourcenschonende Aspekte / ökologisches Bauen

Diese Kriterien der Planung ergänzen sich im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung.

### 4.2 Bauliche Nutzung

Die traditionelle Bauweise für Schutterwald und die umliegenden Orte ist eine Haus-Hof-Bebauung, in der das Hauptgebäude giebelständig zur Straße steht und über einen Hof ein dahinter liegendes, traufständiges Gebäude erschlossen wird. Die Höfe sind typischerweise mit Bäumen und Gartenbereichen kombiniert. Innerhalb des Ortes und am Ortsrand öffnen sich für den Betrachter immer wieder größere Bereiche mit Streuobstwiesen. So ergibt sich ein angenehmer Wechsel von Haus-, Hof-, Garten- und Wiesenbereichen.



Abbildung 3: Übersicht über die Bauweise

Die neue Bebauung nimmt diese Bauweise auf und passt sie heutigen Bedürfnissen an. Die Anordnung der Häuser ergibt im Straßenbild den ortstypischen Wechsel von Haus/Hof/Garten, so dass das Baugebiet in sich aufgelockert und durchmischt wirkt.

#### 4.2.1 Art der baulichen Nutzung

Es ist zwar wünschenswert, dass in dieser Ortslage eine reine Wohnnutzung entstehen soll, die Festsetzung eines „Reinen Wohngebietes“ (WR) in Bebauungsplänen ist heute planungsrechtlich nur noch in ganz wenigen Ortslagen umsetzbar.

Aber auch die vorgesehene Festsetzung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ (WA) bietet die Gewähr, dass die entsprechende Wohnqualität und Wohnruhe in diesem Gebiet erreicht werden.

Von den laut BauNVO im WA zulässigen Nutzungen werden Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen wegen der damit zu erwartenden Lärm- und Verkehrsbelastung für dieses Wohngebiet ausgeschlossen.

Der zur Hauptstraße orientierte Bereich wird zum Teil als „Mischgebiet“ (MI) ausgewiesen. Dies trägt der Nähe zu Hauptstraße und Ortsmitte mit ihren gemischten Nutzungen Rechnung und birgt die Möglichkeit hier wohnungsnaher Versorgungseinrichtungen zu etablieren.

Von den laut BauNVO im MI zulässigen Nutzungen werden Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie Vergnügungsstätten wegen der damit zu erwartenden Belastung für dieses Wohngebiet ausgeschlossen.

#### 4.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festlegungen werden getroffen, um im Sinne des sorgsamsten Umgangs mit Grund und Boden eine optimale Ausnutzung für die Bauflächen zu gewährleisten und somit den Besiedelungsdruck auf bisher unbebaute Gebiete zu verringern.

Die Höhenbegrenzung auf eine Firsthöhe von max. 10,50 m und einer max. Gebäudehöhe von 7 m bei Flachdächern sichert das gewünschte äußere Erscheinungsbild einer max. zweieinhalbgeschossigen bzw. bei Flächdächern einer max. zweigeschossigen ortstypischen Bebauung.

#### 4.2.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung baulicher Anlagen

Als Bauweise sind Einfamilienhäuser und Doppelhäuser möglich. Die Baugrenzen sind so gewählt, dass in der Ausnutzung der Grundstücke unter Bewahrung des gestalterischen Grundgedankens größtmögliche Flexibilität gewährleistet bleibt. Die Erfahrung der Gemeindeverwaltung hat eine Nachfrage nach diesen Bauformen ergeben.

Bei der Ausrichtung der Häuser wurde Wert auf optimale Belichtung und Besonnung gelegt. Die Häuser sollen von der Firstrichtung her so angeordnet werden, dass eine Dachfläche nach Süden (bzw. SO oder SW) ausgerichtet ist, um die sinnvolle Installation von Anlagen zur solaren Warmwasserbereitung oder Fotovoltaik zu ermöglichen.

#### 4.2.4 Grundstücksgrößen und Anzahl von Wohnungen

Da das Wohngebiet für die Bebauung mit Einfamilienhäusern durch vorzugsweise Familien mit Kindern vorgesehen ist, wurde die Anzahl der max. zulässigen Wohnungen sowie die Größe der Baugrundstücke begrenzt, um der Schaffung von Mehrfamilienhäusern entgegenzuwirken. Um eine über die ortstypische Struktur hinausgehende Verdichtung (z.B. durch extrem verdichtete Reihenhausbebauung) zu vermeiden, wurde eine Mindestgröße der Grundstücke vorgegeben. Die teilweise großen Grundstücksgrößen (bis zu 720 m<sup>2</sup>) wurden aufgrund der bestehenden Nachfrage gewählt.

#### 4.2.5 Stellplätze, Garagen, Carports und sonstige Nebenanlagen

Das Zurücksetzen der Garagen um 5 m ermöglicht einen Stellplatz vor der Garage bzw. erleichtert das Ein- und Ausparken.



## 4.3 Erschließung / Versorgung

### 4.3.1 Verkehrserschließung / Verkehrsflächen

Das Planungsgebiet verfügt über insgesamt drei Anschlussmöglichkeiten an vorhandene Straßen: dem „Parkweg“ im Norden, der „Feiße Bündt“ im Osten und im Süden die „Hauptstraße“.



Abbildung 4: Luftbild im Bereich von Feiße Bündt

Für die Erschließung des Gebietes wurden verschiedene Varianten geprüft. Zum einen wurden Varianten erstellt, die über alle drei Anschlussmöglichkeiten verfügen, zum anderen über zwei Anschlüsse. Beide Möglichkeiten wurden zudem auf Wendehammererschließung bzw. durchgehende Erschließung hin analysiert. Es stellte sich heraus, dass sich vor allem der Parkweg und die Feiße Bündt optimal als Anbindung eignen. Der Anschluss an die Hauptstraße wird vom Gemeinderat, vor allem aufgrund der Vermeidung von Umwegfahrten für die künftigen Bewohner im Gebiet "Feiße Bündt", für notwendig empfunden und wurde deshalb als weiterer Anschluss ausgebildet.

Um Umfahrungen über das neue Bebauungsplangebiet von der Hindenburgstraße zur Hauptstraße zu vermeiden, wurde der Parkweg schmaler geplant. Innerhalb der Verkehrsflächen sollen zur Verkehrsberuhigung zusätzlich Pflanzinseln ausgebildet werden. Im Bereich des Parkweges sollen die Pflanzinseln bewirken, dass das Befahren durch das dadurch erzwungene Schlangenlinienfahren unattraktiv wird und somit der Parkweg für Abkürzung nicht genutzt wird. Die Pflanzinseln wurden im Planteil als Verkehrsgrün festgesetzt. Hierbei kann die genaue Lage und Größe der Pflanzinseln abweichen; lediglich die Anzahl der Pflanzinseln ist mindestens einhalten.

### 4.3.2 Flächen die von Bebauung freizuhalten sind, hier: Sichtdreieck

Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist der nachrichtlich dargestellte Bereich des Sichtdreiecks gem. des Planteils von sichtbehinderndem Bewuchs, parkenden Kraftfahrzeugen und Bebauung freizuhalten.



### 4.3.3 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Südlich des Geltungsbereiches wurde der Bereich entlang der privaten Grünfläche als Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt, um eine Zufahrt zum Grundstück hier auszuschließen.

### 4.3.4 Niederschlagswasserbehandlung

Durch die Änderungen im Wasserhaushaltsgesetz (WHG) des Bundes und dem Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) hat sich die naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung mit Versickerung oder getrennter Ableitung von Niederschlagsabflüssen auch in den gesetzlichen Vorgaben für Baden-Württemberg etabliert. Nach § 45 b Abs. 3 WG soll Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1999 an die Kanalisation angeschlossen sind, versickert oder getrennt abgeleitet werden, wenn dies schadlos technisch möglich ist. Um sicher zu stellen, dass durch die naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung ein nachhaltiger Schutz von Boden, Grundwasser und Oberflächengewässer gewährleistet ist, müssen deshalb auch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan erfolgen.

Folgende Ausführungen sind dem Entwässerungskonzept von Wald & Corbe (2014) entnommen.

Das auf befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist flächenhaft oder in Mulden zu versickern. Die anstehenden bindigen Deckschichten sind zu durchstoßen. Aufgrund des nur geringen Grundwasserabstandes können nur Systeme zum Einsatz kommen, die bei geringer Tiefe eine schadlose Versickerung gewährleisten.

Das auf den privaten Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser soll vollständig auf dem jeweiligen Grundstück versickert werden. In den Hinweisen Teil C wird auf das Merkblatt des Landratsamts Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz „Naturverträgliche Niederschlagswasserbewirtschaftung im Ortenaukreis“ aufmerksam gemacht.

Das Niederschlagswasser aller öffentlichen Flächen wird in die vorgesehenen Grünflächen eingeleitet und dort versickert. Das Wasser wird oberflächennah den Grünflächen zugeleitet, damit die Versickerungsmulden in den Grünflächen entsprechend dem durchschnittlichen jährlichen höchsten Grundwasserstand flach ausgebildet werden können. Baumstandorte werden erhöht hergestellt oder es wird durch technische Einbauten ein Überstauen dieser Bereiche verhindert.



**Abbildung 5: Schnitt Versickerungsmulde mit Baumstandort (Wald & Corbe 2014)**

Aus den Versickerungsmulden kann bei höheren Jährlichkeiten das Niederschlagswasser in den Mischwasserkanal notentlasten. Die Entlastungsjährlichkeit der öffentlichen Versickerungsmulden wird dabei in Abhängigkeit von der Mulden- und Straßengeometrie zwischen einmal im Jahr und der üblichen Bemessungsjährlichkeit von einmal in 5 Jahren liegen. Eine relevante Veränderung der Regenwasserbehandlung kann damit ausgeschlossen werden.

Die Festsetzungen zur Versickerung und Verdunstung des unverschmutzten Niederschlagswassers tragen dem von der Landesregierung in der Novelle des Landeswassergesetzes 1998 und in der Niederschlagswasserverordnung von 1999 formulierten Ziel einer zukunfts-trächtigen und nachhaltigen Wasserwirtschaft Rechnung. Mit dem § 45a Wassergesetz hat die naturnahe Regenwasserbewirtschaftung in Baden-Württemberg eindeutigen Vorrang vor der undifferenzierten Ableitung in das Kanalnetz.

#### 4.3.5 Ver- und Entsorgung:

Hinsichtlich Gas, Strom, Wasser und Schmutzwasser kann das Plangebiet über die Verlängerung vorhandener Leitungen an das vorhandene Leitungsnetz angebunden werden. Im Zuge der Neuordnung wird darauf geachtet, dass die erforderlichen öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen in öffentlichen Verkehrsflächen liegen.

Die Entsorgung des Hausmülls wird an die bestehende Müllentsorgung durch den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landratsamtes Ortenaukreis „Abfallwirtschaft Eigenbetrieb“ angeschlossen. Anlieger von für Müllfahrzeuge nicht befahrbaren Wohnwegen werden verpflichtet, ihre Müllbehälter an die nächste dafür geeignete Erschließungsstraße zur Abholung bereit zu stellen. Entsprechende Aufstellplätze sind im Planteil des Bebauungsplans dargestellt.

Folgende Ausführungen sind dem Entwässerungskonzept von Wald & Corbe (2014) entnommen.

Die Entwässerung soll im modifizierten Mischsystem erfolgen. Entlang der Haupteerschließungsstraße wird ein Mischwasserkanal verlegt. Dieser wird so ausgelegt, dass das Entlastungswasser von den öffentlichen Versickerungsflächen schadlos aufgenommen werden kann. Das anfallende Schmutzwasser wird über Schmutzwasserkanäle und den Mischwasserkanal in der Haupteerschließungsstraße in die weiterführenden Mischwasserkanäle in der „Hauptstraße“ geleitet.

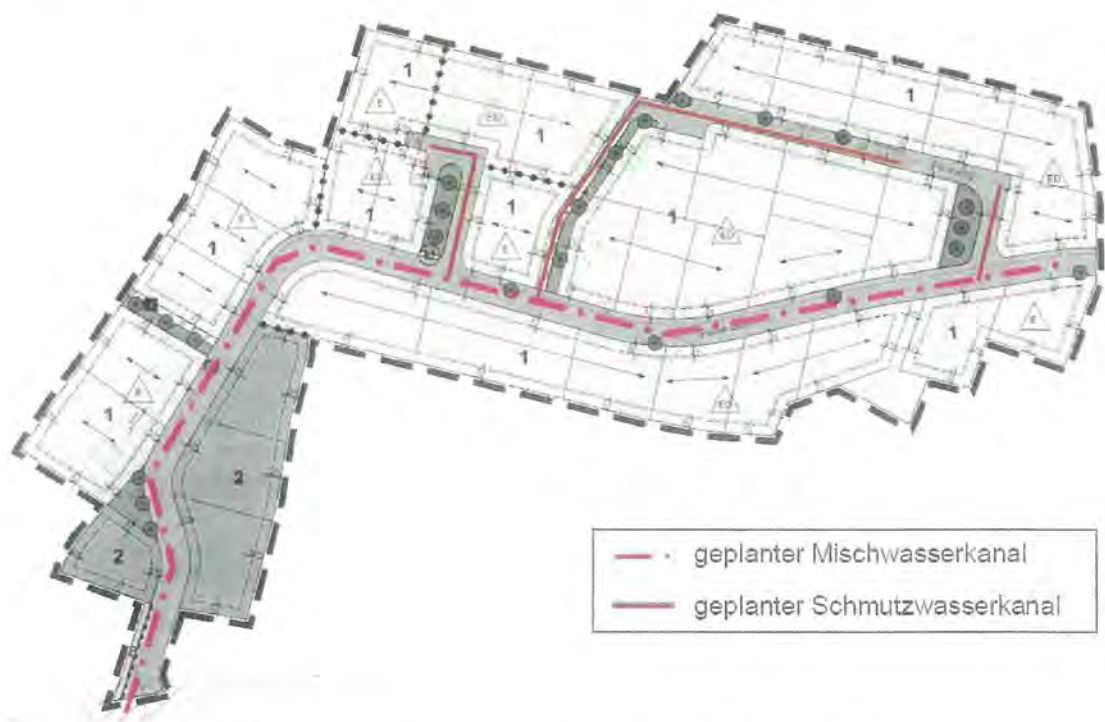


Abbildung 6: Mischwasser-/Schmutzwasserkanal (Wald & Corbe 2014)



#### 4.3.6 Versorgungsanlagen und –leitungen

Zur Schonung des Ortsbildes sind im Gebiet Anlagen zur erschließungstechnischen Ver- und Entsorgung (Wasser, Schmutzwasser, Strom, Telekommunikation etc.) nur unterirdisch möglich.

### 4.4 Grünordnungsplanung

Den grünordnerischen Belangen kommt besondere Bedeutung zu. Zur Wahrung des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landespflege wird ein Umweltbericht erarbeitet, dessen Inhalte entsprechend in den Bebauungsplan integriert sind und in planungsrechtlichen Festsetzungen zum Ausdruck kommt.

#### 4.4.1 Öffentliche Grünflächen / Versickerungsflächen

Diese Festsetzungen dienen der Durchgrünung des Wohngebietes. Darüber hinaus dienen die Grünbereiche teilweise für Versickerungsmulden von Niederschlagswasser (siehe 4.3.4)

#### 4.4.2 Private Grünflächen / Begrünung der nicht überbaubaren Bereiche

Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke sollen als Garten- und Grünflächen neben dem Arten- und Biotopschutz vorrangig der Verbesserung bzw. der Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen, der Versickerung von Niederschlägen und der Beschattung / Luftbefeuchtung durch Vegetationsbestände dienen. Grünflächen sind darüber hinaus bedeutsame Gestaltungsmittel im Städtebau (optische Raumwirksamkeit, Identifikation, Charakterisierung eines Raums). Die angeführten positiven ökologischen und gestalterischen Wirkungen gelten insbesondere für Gehölzbestände. Aus diesen Gründen wird für die zu bepflanzenden Freiflächen der Baugrundstücke die Anpflanzung von frei wachsenden, standortheimischen Gehölzen festgesetzt. Die Festsetzung der Pflanzqualität sichert eine rasche Funktionserfüllung in Bezug auf die gestalterische Wirkung und den Klimaschutz.

#### 4.4.3 Anpflanzen von Straßenbäumen

Die Festsetzung zur Pflanzung von standortheimischen Laubgehölzen im Bereich der öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen dient vorrangig der gestalterischen Aufwertung und der klimawirksamen Durchgrünung des Wohngebietes. Die Festsetzung der Pflanzqualität sichert eine rasche Funktionserfüllung in Bezug auf die gestalterische Wirkung und den Klimaschutz.

#### 4.4.4 Dachbegrünung

Diese Festsetzung dient zur Rückhaltung des anfallenden Regenwassers und trägt zur Verbesserung des Mikroklimas bei.

Die Dachbegrünung (s.a. Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima) entfaltet auch für das Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt eine positive Wirkung, da sich auf extensiv begrünten Dächern Trockenbiotope entwickeln. Diese Lebensräume werden von zahlreichen, auch seltenen und gefährdeten Arten besiedelt.

Dachbegrünungen von Flachdächern bzw. flachgeneigten Dächern in mittlerweile bautechnisch unproblematisch und mit vertretbaren Kosten zu realisieren.

#### 4.4.5 Versiegelungsgrad

Die Festsetzung dient der Versickerung von nicht schädlich belastetem Oberflächenwasser am Ort des Niederschlags. Sie dient neben dem Schutz von Boden und Grundwasser der Entlastung des öffentlichen Entwässerungssystems.

#### 4.4.6 Sicherung des Oberbodens

Die geplanten Baumaßnahmen erfordern es, in einigen Bereichen den gewachsenen Boden umzulagern, Aufschüttungen und Abgrabungen vorzunehmen. Dadurch wird die natürliche Schichtung der Böden verändert, die o. g. Bodenfunktionen können durch Überdeckung mit anderen Böden, Abtransport und Verdichtung stark in ihrer Funktionsfähigkeit beeinträchtigt werden.

#### 4.4.7 Außenbeleuchtung

Nachtaktive Fluginsekten werden durch Lichtquellen mit weißem oder blauem Licht angezogen und durch das dauernde Umfliegen dieser Lichtquelle geschwächt, wodurch sie sterben oder zur leichten Beute für größere Tiere werden. Durch Insekten schonendes Licht (LED Beleuchtung, Natriumdruckdampflampen etc.) kann diese Beeinträchtigung nahezu vollständig vermieden werden, da die Tiere lediglich auf den Anteil an blauem Licht einer Lichtquelle reagieren.

#### 4.4.8 Schutz von Kleintieren

Einzäunungen haben Barrierewirkung für die Tierwelt. Durch den Mindestabstand zum Boden bleibt zumindest für Klein- und Mittelsäuger wie Igel die Durchgängigkeit gesichert.

#### 4.4.9 Dachdeckung

Diese Festsetzung soll Verunreinigungen des Bodens und des Grundwassers insbesondere durch Schwermetalle verhindern helfen.

#### 4.4.10 Räumung des Baufensters außerhalb der Vogelbrutzeit

Um den Verlust von Fortpflanzungshabitaten während deren Nutzung – und somit Verbotsstatbestände nach § 44 BNatschG – zu vermeiden, sind Gehölze außerhalb der Vogelbrutzeit zu entfernen.

#### 4.4.11 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Für den im Umweltbericht ermittelten Ausgleichsbedarf werden Teile einer Ökokonto-Maßnahme der Gemeinde Schutterwald in Anrechnung gebracht. Es ist eine vollständige Kompensation der zu erwartenden Eingriffe vorgesehen. Mit einer entsprechenden vertraglichen Regelung werden die für das Baugebiet in Anspruch genommenen Ökopunkte aus dem Ökokonto ausgebucht. Eine planungsrechtliche Festsetzung von Ausgleichsflächen innerhalb oder außerhalb des Baugebietes ist daher nicht erforderlich.

Es handelt sich um die Ökokontomaßnahme 317.02.012 (Neue Matten), die insgesamt 3.740.432 Ökopunkte erbringt. Maßnahmenbeschreibung (siehe Anhang 2 Umweltbericht). Als Ausgleich für das Baugebiet „Feiße Bündt“ werden 395.901 Ökopunkt abgebucht.

## **5. Erläuterungen zu den örtlichen Bauvorschriften**

### **5.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

Die Festsetzungen zur Dacheindeckung dienen einer harmonischen Einfügung der neuen Bebauung in das bestehende Ortsbild und die umgebende Landschaft sowie der Vermeidung von Blendwirkung durch reflektierende Dachflächen.

Damit bei Doppelhäusern die gleiche Dachneigung ausgeführt wird, wurde für Doppelhäuser eine zwingende Dachneigung festgesetzt.

### **5.2 Stellplatzanzahl**

Die Erfahrung zeigt, dass pro Wohneinheit wenigstens 2 PKW zu erwarten sind. Um das Abstellen von PKW („Wildes Parken“) in den schmalen Wohnwegen zu vermeiden, ist durch die Bauherren nachzuweisen, dass sie ihren Stellplatzbedarf auf dem eigenen Grundstück gewährleisten.

### **5.3 Aufschüttungen auf Baugrundstücken**

Besonders im Bereich von kleineren Baugrundstücken kann die Aufschüttung von Grundstücken zu Nachbarschaftskonflikten an den Grundstücksgrenzen führen. So z.B., wenn wegen des hohen Grundwasserstandes ein Bauherr einen möglichst hohen Sockel vorzieht und sein Grundstück auf Erdgeschoss-Niveau auffüllt, während sein Nachbar ohne Keller baut und dementsprechend Terrasse und Garten ebenerdig liegen. Um Nachbarschaftskonflikte wegen unangemessener Verschattung und Einsichtnahme benachbarter Grundstücke zu vermeiden, wird die zulässige Höhe von Aufschüttungen begrenzt.

### **5.4 Niederspannungsfreileitungen**

Niederspannungsfreileitungen können den gestalterischen Eindruck im öffentlichen Raum empfindlich beeinträchtigen und haben weitreichende negative Folgen für Vögel (Stromschlag). Sie sind daher in einem Wohngebiet mit gestalterischem und ökologischem Anspruch unzumutbar.

## 6. Flächenbilanz

<b>Geltungsbereich Bebauungsplan</b>	ca.	2,13 ha	=	100%
<b>Bruttobauland</b>				
Allgemeines Wohngebiet (WA)	ca.	1,54 ha	=	72%
Mischgebiet (MI)	ca.	0,19 ha		9%
<b>Öffentliche Verkehrsflächen</b>	ca.	0,34 ha	=	16%
<b>Grünflächen</b>				
Grünflächen mit Versickerungsmulden	ca.	0,06 ha	=	3%





## GEMEINDE SCHUTTERWALD

---

### Umweltbericht zum Bebauungsplan

## „Feiße Bündt“



### Begründung Teil 2

Fassung für die Offenlage



Bearbeiter:

Projekt 201221

Bresch Henne Mühlringhaus

Heinrich-Herz-Straße 9  
76646 Bruchsal

BHM Planungsgesellschaft mbH

Brunnsteige 15  
72672 Nürtingen

Rheinstraße 99.4  
64295 Darmstadt

BDLA

www.bhmp.de  
info@bhmp.de  
Dipl.-Biol. M. Renz

23.04.2014

<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
1. Anlass und Aufgabenstellung _____	1
2. Übergeordnete Vorgaben _____	3
2.1 Regionalplan	3
2.2 Flächennutzungsplan	3
2.3 Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte	3
3. Alternativenprüfung _____	5
4. Beschreibung und Bewertung des Bestands _____	6
4.1 Naturraum	6
4.2 Schutzgut Mensch	6
4.2.1 Bestand	6
4.2.2 Vorbelastung	7
4.2.3 Bewertung	7
4.3 Schutzgut Boden	7
4.3.1 Bestand	7
4.3.2 Vorbelastung	8
4.3.3 Bewertung	8
4.4 Schutzgut Wasser	9
4.4.1 Bestand	9
4.4.2 Vorbelastung	10
4.4.3 Bewertung	10
4.5 Schutzgut Klima und Luft	10
4.5.1 Bestand	10
4.5.2 Vorbelastung	11
4.5.3 Bewertung	11
4.6 Schutzgut Pflanzen und Tiere	11
4.6.1 Bestand Biotop- und Nutzungstypen	11
4.6.2 Bestand Fauna mit artenschutzrechtlicher Potenzialanalyse	12
4.6.3 Vorbelastung	13
4.6.4 Bewertung Biotop- und Nutzungstypen sowie der Fauna	13
4.6.5 Artenschutz	14
4.7 Schutzgut Landschaft	14
4.7.1 Bestand	14
4.7.2 Vorbelastung	14
4.7.3 Bewertung	14
4.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	14
5. Wirkungen des Bauvorhabens _____	15

Bebauungsplan „Feiße Bündt“ in Schutterwald; Begründung Teil 2 - Umweltbericht		Inhalt
5.1	Wirkungsprognose Nullfall	15
5.2	Wirkungsprognose Planfall	15
5.2.1	Baubedingte Wirkungen	16
5.2.2	Anlagebedingte Wirkungen	17
5.2.3	Betriebesbedingte Wirkungen	18
6.	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung sowie zum Ausgleich und Ersatz	19
6.1	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	19
6.1.1	Einsatz von technischem Gerät nach neuestem Stand der Technik	19
6.1.2	Minimierung der Baustellennebenflächen	19
6.1.3	Schutz des Oberbodens	19
6.1.4	Räumung des Baufensters außerhalb der Vogelbrutzeit	20
6.1.5	Bei Einzäunung von Flächen: Mindestabstand der unteren Zaunkante zum Boden	20
6.1.6	Durchgrünung des Baugebietes	20
6.1.7	Vermeidung des Schwermetalleintrags in Boden und Wasser	20
6.1.8	Verwendung insektenfreundlicher Außenbeleuchtungsmittel	20
6.1.9	Versickerung von anfallendem Regenwasser	21
6.1.10	Anzeigespflicht bei Funden von Kulturgütern	21
6.2	Ausgleichsmaßnahmen	21
6.2.1	Maßnahmen vom Ökokonto Schutterwald	21
7.	Schutzgutbezogene Bilanz	22
7.1	Schutzgutbezogene Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich	22
7.2	Rechnerische Bilanzierung	23
7.2.1	Schutzgut Boden	23
7.2.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere	24
8.	Monitoring	26
9.	Technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten	27
10.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	28

<b>Abbildungsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
Abbildung 1: Lage des geplanten Baugebietes „Feiße Bündt“ .....	1
Abbildung 2: Luftbildansicht des geplanten, 2,13 ha großen Geltungsbereiches.....	2
Abbildung 3: Auszug aus dem aktuellen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg (Juli 2009). .....	3
Abbildung 4: Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte um Schutterwald.....	4
Abbildung 5: Bodenarten im Geltungsbereich nach LGRB.....	8

### **Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1: Funktionsbewertung der Böden im Geltungsbereich nach LGRB.....	9
Tabelle 2: Biotoptypen im geplanten Geltungsbereich. ....	11
Tabelle 3: Kürzel für die Schutzgüter.....	16
Tabelle 4: Wirkungstabelle.....	16
Tabelle 5: Maßnahmentabelle.....	19
Tabelle 6: Gegenüberstellung erhebliche Beeinträchtigung/Kompensationsmaßnahme.....	22
Tabelle 7: Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nach Ökokontoverordnung.....	25

### **Anhang**

Bestandsplan: Biotop- und Nutzungstypen (1 : 1.000)

Maßnahmenblatt zur Ökokontomaßnahme



# 1. Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Schutterwald plant im Rahmen ihrer Innenentwicklung im Bereich „Feiße Bündt“ ein Wohn- und Mischgebiet auszuweisen (Abbildung 1). Der Geltungsbereich hat eine Größe von 2,13 ha. Im Bestand werden die Flächen als Grünland genutzt, das in den Randbereichen mit Obstbäumen bestanden ist. Der Geltungsbereich wird von Wohnbebauung begrenzt (Abbildung 2).

Um die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr.7 und § 1a BauGB zu berücksichtigen, wird im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan „Feiße Bündt“ vorliegender Umweltbericht erstellt, in dem der Bestand sowie die zu erwartenden Wirkungen auf die Umwelt ermittelt und bewertet werden. Zudem werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich negativer Umweltwirkungen benannt. Der Umweltbericht ist Grundlage der Umweltprüfung.

Die Gemeinde legt dazu fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist (in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde). Die Umweltprüfung bezieht sich auf alle Aspekte der Natur und Landschaft, die nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden können. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die bhm Planungsgesellschaft mbH, Bruchsal, wurde mit der Erstellung des Umweltberichtes beauftragt.



Abbildung 1: Lage des geplanten Baugebietes „Feiße Bündt“.



**Abbildung 2:** Luftbildansicht des geplanten, 2,13 ha großen Geltungsbereiches.



## 2. Übergeordnete Vorgaben

Die Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für diesen Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie dieses Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt werden, wird nachfolgend gemäß der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB Nr. 1b beschrieben.

### 2.1 Regionalplan

Der Regionalplan Südlicher Oberrhein (1995) macht zur Bebauungsplanung keine relevanten Aussagen. Der Planungsbereich ist als „Siedlungsfläche Bestand“ ausgewiesen.

### 2.2 Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg vom Juli 2009 weist die Planfläche ebenfalls als „Wohnbaufläche/Gemischte Baufläche Bestand“ ab (Abbildung 3).



Abbildung 3: Auszug aus dem aktuellen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg (Juli 2009). Der geplante Geltungsbereich ist gelb eingekreist.

### 2.3 Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte

Im Geltungsbereich sind keine rechtlich geschützten Gebiet oder Objekte vorhanden. Im Folgenden werden die genannten Gebiete und Objekte des Umfeldes aufgeführt (Abbildung 4), die alle außerhalb des Wirkungsbereiches der geplanten Wohnbebauung liegen - vor allem da sie durch bestehende Wohnbebauungen von den jeweiligen Gebieten/Objekte abgeschirmt sind.

### NATURA 2000-Gebiete

Östlich von Schutterwald liegt das FFH-Gebiet 7513-341 „Untere Schutter und Unditz“ (rund 600 m nordöstlich vom Geltungsbereich) sowie östlich und westlich von Schutterwald das EU-Vogelschutzgebiet 7513-442 „Gottswald“ (rund 600 m östlich bzw. 1.800 m westlich vom Geltungsbereich).

### Wasserschutzgebiete

Rund 600 m südlich (außerhalb der Wohnbebauung) ist das Wasserschutzgebiet (WSG) „Schutterwald mit Zone II bzw. III abgegrenzt.

### Besonders geschützte Biotope und Naturdenkmale

Rund 400 m östlich an der BAB 5 ist das § 32 Biotope „Hecken Autobahnbrücke L 99“ abgegrenzt.

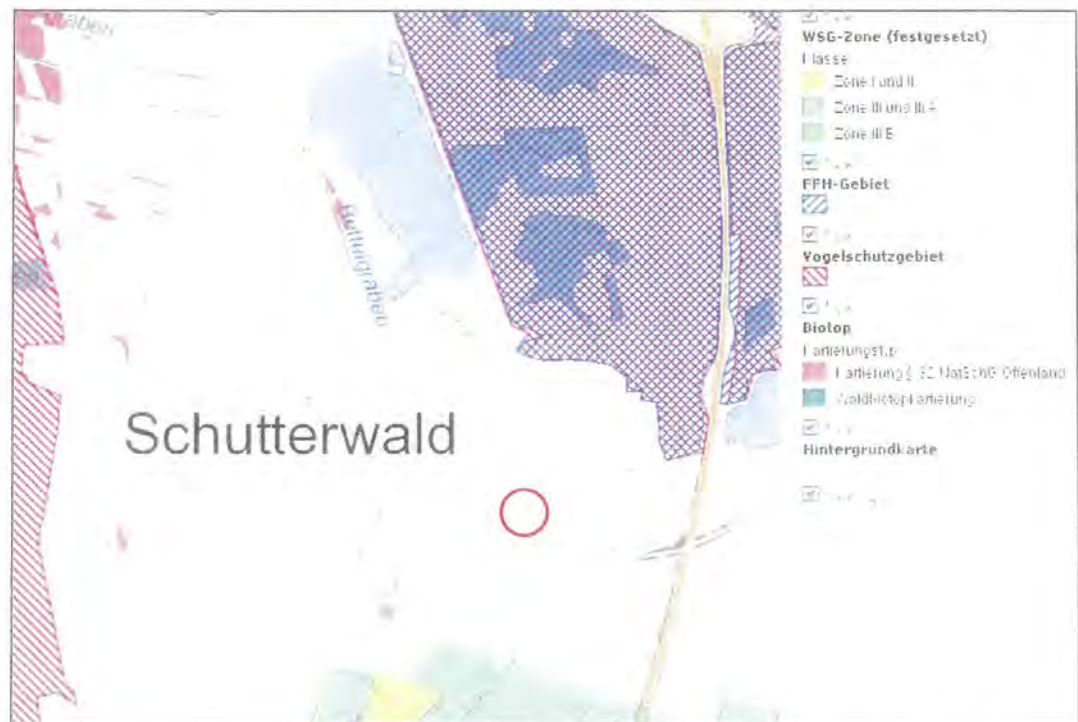


Abbildung 4: Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte um Schutterwald. Der geplante Geltungsbereich ist rot eingekreist. Quelle: Internetserver der LUBW.

### 3. Alternativenprüfung

Geprüft werden gemäß der Anlage zu §2 Abs. 4 und §2a Nr. 2d BauGB in Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereichs des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.

Die Prüfung von Standortalternativen wurde bereits im Flächennutzungsplan abgehandelt und ist nicht Aufgabe des Umweltberichtes auf Ebene der Bebauungsplanung.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden mehrere Alternativen in Bezug auf die Erschließung (Erschließung über Stichstraße, Ringstraße, Lage der Anbindungsstraßen) und in Bezug auf die Art der Bebauung (Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser) sowie der Lage des Mischgebietes (1.500 m<sup>2</sup> innerhalb des 2,13 ha großen Geltungsbereiches) geprüft.

In Bezug auf die Umweltverträglichkeit unterscheiden sich die geprüften Varianten nur geringfügig.



## 4. Beschreibung und Bewertung des Bestands

Nachfolgend wird der Bestand des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale im Gebiet gemäß der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB Nr. 2a anhand der Schutzgüter „Mensch“, „Boden“, „Wasser“, „Klima/Luft“, „Pflanzen und Tiere“, „Landschaft“ sowie „Kultur- und sonstige Sachgüter“ beschrieben und bewertet. Die Bewertung erfolgt in der Regel nach

- keine Bedeutung im Naturhaushalt
- untergeordnete Bedeutung im Naturhaushalt
- besondere Bedeutung im Naturhaushalt

Davon wird abgewichen, wenn sich andere Bewertungsvorgaben anbieten, wie beim Schutzgut „Boden“ und „Tiere und Pflanzen“, wo fünfstufige Bewertungssysteme vorliegen, die dann beim jeweiligen Schutzgut beschrieben werden.

### 4.1 Naturraum

Der Standort befindet sich in der Großlandschaft Mittleres Oberrhein-Tiefland und im Naturraum Offenburger Rheinebene (Ordnungsnr. 210).

Die folgende Charakterisierung des Naturraums erfolgt nach der Naturraumbeschreibung der LUBW<sup>1</sup>. Kennzeichnend für den Naturraum sind die auwaldbedeckte Rheinniederung im Westen, die isolierten Niederterrassenreste der Rheinebene sowie die breiten, grundwasserfeuchten Niederungen der Seitenzuflüsse. Im Unterschied zu weiten Teilen des Oberrheintieflandes bestehen keine scharfen Grenzen zwischen Rheinniederung und Hochgestade. Überschwemmungen sind häufig und die Niederungen von ausgedehnten Entwässerungskanälen durchzogen.

Rund 11 % der Fläche sind von Siedlungen belegt, 68 % von Offenland und 19 % von Wald und knapp 2 % von Wasser.

### 4.2 Schutzgut Mensch

#### 4.2.1 Bestand

Unter dem Schutzgut Mensch werden im Folgenden die Aspekte

- Wohnen
- Arbeiten
- Erholung

beleuchtet.

---

<sup>1</sup> Naturraum Offenburger Rheinebene (Nr. 210): Naturraumsteckbrief. Veröffentlichung der LUBW im Internet.

Der geplante Geltungsbereich ist von Wohnbebauung bzw. gemischten Bauflächen umgeben und wird tlw. als Garten genutzt.

Die Funktion als „Arbeitsstätte“ ist untergeordnet ausgebildet.

Erholungsnutzung findet lediglich durch einzelne Anwohner statt, für die die Flächen über die Wohnbebauung zugänglich ist.

#### 4.2.2 Vorbelastung

Vorbelastungen für das Schutzgut Mensch bestehen im Vorhabensbereich nicht bzw. nur sehr untergeordnet. Für den Aspekt „Erholung“ stellt die Tatsache eine Vorbelastung dar, dass die Flächen nicht frei nutzbar sind.

#### 4.2.3 Bewertung

Der Planungsbereich hat im Ist-Zustand, im Gegensatz zu den umgebenden Flächen, keine Bedeutung für die Funktionen „Wohnen“ und „Arbeiten“.

Da die Flächen tlw. als Garten genutzt werden, kommt ihnen zumindest für die Anwohner eine gewisse Erholungsfunktion zu, die aber aufgrund des eingeschränkten Nutzerkreises nur allgemeine Bedeutung hat.

Die Empfindlichkeit der Flächen gegenüber Bebauung ist wegen der geringen Funktionserfüllung bei den unterschiedlichen Aspekten gering.

### 4.3 Schutzgut Boden

#### 4.3.1 Bestand

Für die Aussagen zum Schutzgut Boden wurden Daten des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau<sup>2</sup> (LGRB) ausgewertet. Die Bewertung der Bodenfunktionen erfolgt nach LUBW 2010<sup>3</sup>.

Im Geltungsbereich liegen zwei Bodenarten in den Zustandsstufen I (sehr gut bis gut) und II (gut bis mittelmäßig) vor: Lehm (L) und Ton (T). Die Wärmestufe wird mit „a“ gekennzeichnet, die Wasserstufe mit „2“. Diese Stufen kennzeichnen wärmeverwöhnte Standorte mit einer durchschnittlichen Jahrestemperatur von > 8 °C und frische bis feuchte Lagen ohne stauende Nässe von bestem bis wenig gutem Gräserbestand.

Teile des Geltungsbereiches (0,43 ha) werden als „anthropogen überprägt“ definiert und keine Aussagen zur Bodenart getroffen (Abbildung 5).

---

<sup>2</sup> LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU: Aufbereitung und Auswertung der Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK und ALB. Stand November 2010.

<sup>3</sup> LUBW - LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren. Bodenschutz 23.



Abbildung 5: Bodenarten im Geltungsbereich nach LGRB. Rot abgegrenzt = Geltungsbereich.  
Bsp. L/1/a/2 = Bodenart/Zustandsstufe/Wärmestufe/Wasserverhältnisse:

L = Lehm; T = Ton/  
1 = sehr gut bis gut; 2 = gut bis mittelmäßig/  
a = durchschnittliche Jahrestemperatur > 8 °C/  
2 = frische bis feuchte Lagen;  
schwarz schraffiert = anthropogen überprägt.

#### 4.3.2 Vorbelastung

Die Vorbelastungen für das Schutzgut Boden im geplanten Geltungsbereich sind gering. Randlich kommt es durch die Wohnbebauung zu anthropogenen Überprägungen (Aufschüttung, Abgrabung usw.), was sich in den Daten des LGRB widerspiegelt.

#### 4.3.3 Bewertung

Die Daten des LGRB bewerten die natürlichen Bodenfunktionen:

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit (Funktion als Standort für Kulturpflanzen); NATBOD
- Funktion als Standort für die natürliche Vegetation (wird nur bei hoher und sehr hoher Funktionserfüllung bewertet; liegt im geplanten Geltungsbereich nicht vor); NATVEG
- Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe (einschließlich Grundwasserschutz); FIPU
- Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf; AKIWAS



Die Bewertung erfolgt in den Funktionsstufen

- 0 = keine Funktionserfüllung (versiegelte Bereiche)
- 1 = geringe Funktionserfüllung
- 2 = mittlere Funktionserfüllung
- 3 = hohe Funktionserfüllung
- 4 = sehr hohe Funktionserfüllung

Die anthropogen überprägten Bereiche (0,43 ha des 2,13 ha großen Geltungsbereiches) erhalten, solange sie nicht versiegelt sind, bei allen Bodenfunktionen die Funktionsstufe 1 (geringe Funktionserfüllung). Die Lehmböden haben in Bezug auf ihre natürliche Bodenfruchtbarkeit, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe größtenteils eine hohe Funktionserfüllung. Lediglich der zentrale Wiesenbereich hat nur eine mittlere Funktionserfüllung in Bezug auf die natürliche Bodenfruchtbarkeit. Als Standort für die natürliche Vegetation erreicht keiner der Böden eine bewertungsrelevante hohe oder sehr hohe Funktionserfüllung. Die Tonböden sind auch in Bezug auf die natürliche Bodenfruchtbarkeit und als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt geringer in ihrer Funktionserfüllung als die Lehmböden (Tabelle 1). Auf rund 1,36 ha der 2,13 ha liegt somit eine Wertigkeit von 12 Ökopunkten/m<sup>2</sup> vor, auf 0,35 ha von 8 Ökopunkten/m<sup>2</sup> und auf 0,43 ha 4 Ökopunkten/m<sup>2</sup>. Im nach Flächenanteil gewichteten **Mittel** ergibt sich ein Gesamtwert von **2,44**, was rund **10 Ökopunkten/m<sup>2</sup>** entspricht.

**Tabelle 1: Funktionsbewertung der Böden im Geltungsbereich nach LGRB. Kürzel s. Text.**

Bodenart und Zustandsstufe	Fläche [m <sup>2</sup> ]	NATBOD	AKIWAS	FIPU	NATVEG	Gesamtbewertung (Ökopunkte/m <sup>2</sup> )
L1/a/2	3.360	3	3	3	Nicht 3 oder 4	3 (12)
L2/a/2	10.220	2 oder 3	3	3	Nicht 3 oder 4	3 (12)
T2/a/2	3.460	2	1	3	Nicht 3 oder 4	2 (8)
überprägt	4.300	1	1	1	Nicht 3 oder 4	1 (4)

21.340

Boden besitzt gegenüber Bebauung/Versiegelung eine hohe Empfindlichkeit, da alle natürlichen Bodenfunktionen verloren gehen.

## 4.4 Schutzgut Wasser

### 4.4.1 Bestand

Der Geltungsbereich liegt im Oberrheingraben, dessen Sedimentfüllung den größten Grundwasserleiter Südwestdeutschlands darstellt.

Der Lockergesteinsgrundwasserleiter besitzt eine hohe Leistungsfähigkeit und wird entsprechend zur Trinkwassergewinnung genutzt (mittlere Nutzungsintensität).

Die Grundwasserfließrichtung ist nach Westnordwesten zum Rhein hin gerichtet, der Grundwasserflurabstand ist gering und beträgt bei mittleren Grundwasserständen maximal 1,5 m und kann bei hohen Grundwasserständen bis an die Oberfläche reichen, wie Daten der Grundwasserdatenbank des Landes Baden-Württemberg zeigen.

Eine Ausweisung als Wasserschutzgebiet liegt im Geltungsbereich nicht vor (siehe Kapitel 2.3). Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich und dessen näherer Umgebung nicht vorhanden.

#### 4.4.2 Vorbelastung

Im gesamten Naturraum liegen Vorbelastungen des Grundwassers mit Nitrat aus der Landwirtschaft vor.

#### 4.4.3 Bewertung

Wichtige Bewertungskriterien für das Grundwasser sind die Grundwasserneubildungsrate, das Grundwasserdargebot und die Grundwasserempfindlichkeit.

Die im Vorhabensgebiet anstehenden Lockergesteine weisen eine hohe Feldkapazität auf. In Verbindung mit den Klimabedingungen resultiert daraus eine mittlere Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Das Grundwasserdargebot ist im Rheingraben hoch. Die Grundwasserver Verschmutzungsempfindlichkeit ist, aufgrund der hohen Filter- und Puffereigenschaften der Böden (mit Ausnahme der anthropogen überprägten Bereiche, siehe Tabelle 1), prinzipiell gering. Allerdings können die Böden ihre Filterfunktion in Zeiten hoher Grundwasserstände nicht wahrnehmen - die Verschmutzungsempfindlichkeit ist dann hoch.

Die Empfindlichkeit des Schutzguts gegenüber Bebauung/Versiegelung ist ebenfalls hoch, da im Bereich der Neuversiegelung die Grundwasserneubildung verloren geht, bzw. schützende Bodenschichten abgegraben/verändert werden.

### 4.5 Schutzgut Klima und Luft

#### 4.5.1 Bestand

Da auf das Großklima durch das Vorhaben keine Auswirkungen erwartet werden, wird auf dieses nicht näher eingegangen. Im Hinblick auf das Geländeklima weisen die im UG und seinem Nahbereich vorkommenden Nutzungstypen während austauscharmer, windschwacher Wetterlagen unterschiedliche Eigenschaften auf:

Während sich die bebauten Bereiche der Siedlung und der Straßenflächen im nahen Umfeld des Geltungsbereiches tagsüber bei Besonnung stark aufwärmen, stellen die Grünlandbereiche des Geltungsbereiches durch die Verdunstung der Vegetation Kalt- und Frischluftbildungszonen dar.

## 4.5.2 Vorbelastung

Vorbelastungen des Geländeklimas bestehen durch starke sommerliche Erwärmung der überbauten/versiegelten Flächen (thermische Belastungsflächen).

## 4.5.3 Bewertung

Der Geltungsbereich ist mit seiner Funktion als Kalt- und Frischluftproduzent prinzipiell bedeutend. Allerdings steht die Kalt- und Frischluft wegen der fehlenden Geländemorphologie und der sich deshalb nur schwach ausbildenden Lokalwinde dem umgebenden Siedlungsbereich nur sehr eingeschränkt zur Verfügung, so dass insgesamt bezüglich des Geländeklimas nur eine allgemeine Bedeutung festgestellt werden kann.

Die Luftsituation entspricht im Betrachtungsraum voraussichtlich den großräumigen Bedingungen im Oberrheingraben und ist von allgemeiner Bedeutung.

Die Empfindlichkeit des Geländeklimas gegenüber Überbauung/Flächenversiegelung ist hoch, da die genannte Funktion der Kaltluftproduktion verloren geht.

## 4.6 Schutzgut Pflanzen und Tiere

### 4.6.1 Bestand Biotop- und Nutzungstypen

Die Biotop- und Nutzungstypen des UG wurden nach dem LUBW-Verfahren<sup>4</sup> kartiert und bewertet (Feinbewertung siehe rechnerische Bilanz in Kapitel 7.2.2).

Die in Tabelle 2 genannten Biotop- und Nutzungstypen wurden im geplanten Geltungsbereich nachgewiesen. Die räumliche Lage ist im Bestandsplan (Anhang) dargestellt.

**Tabelle 2: Biotoptypen im geplanten Geltungsbereich.**

Code	Biototyp	Größe [m <sup>2</sup> ]	Wertstufe
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	3.370	III
33.43	Magerwiese mittlerer Standorte	11.400	IV
37.30	Feldgarten (Grabeland)	1.720	I
45.40a (über 33.80)	Streuobst über Zierrasen	2.260	III
45.40b (über 33.41)	Streuobst über Fettwiese	340	IV
45.10b (über 33.41)	Baumgruppe über Fettwiese	1.300	IV
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	580	I
60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter	370	I

21.340

<sup>4</sup> LUBW (2005): Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung

**Magerwiese mittlerer Standorte (33.43)**

Mehr als die Hälfte des geplanten Geltungsbereiches (rund 1,1 ha) werden von intensiv als Mähwiese genutztem Grünland mittlerer bis trockener Standorte eingenommen, das Magerkeitszeiger wie Knollen-Hahnenfuß (*Ranunculus bulbosus*) und Ruchgras (*Anthoxanthum spec.*) aufweist. Zudem kommen Wiesen-Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Wiesen-Schaumkraut (*Cardamine pratensis*), Großer Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*; Futterpflanze der FFH-Bläulinge) und Wiesen-Flockenblume (*Centaurea jacea*) vor.

**Fettwiese mittlerer Standorte (33.40)**

Rund 0,3 ha des Geltungsbereiches werden von Grünland eingenommen, das in seiner Ausprägung dem oben beschriebenen ähnelt, aber im Osten noch häufiger gemäht wird, im Westen leicht verbracht vorliegt, insgesamt artenärmer ist und in dem Magerkeitszeiger fehlen.

Die Wiesen im Osten zeigen einen Hainsimsen-Günsel Aspekt (Trittrasengesellschaft).

**Streuobst über Zierrasen (45.40a über 33.80)**

Die beiden Streuobstflächen im mittleren Geltungsbereich (rund 0,2 ha) sind durch junge Obstbäume (Niedrig- bis Mittelstamm) geprägt, die auf Rasenflächen stehen, welche eingesät sind und die regelmäßig gemäht werden (Zierrasen).

**Streuobst über Fettwiese mittlerer Standorte (45.40b über 33.41)**

Die Streuobstfläche im östlichen u Geltungsbereich (rund 340 m<sup>2</sup>) ist tlw. durch Hochstamm-Obstbäume geprägt, die auf gemulchtem Grünland stehen, welches als Fettwiese mittlerer Standorte angesprochen wird.

**Baumgruppe über Fettwiese mittlerer Standorte (45.10b über 33.41)**

Im östlichen Geltungsbereich befindet sich ein Gartengrundstück, welches von verschiedenen Bäumen bestanden ist, die alle in gutem Pflegezustand, d. h. ohne große Totholzanteile sind (rund 0,1 ha). Die Bäume stehen auf gemulchtem Grünland, welches als Fettwiese mittlerer Standorte angesprochen wird.

**Feldgarten (Grabeland) (37.30)**

Rund 0,2 ha des Geltungsbereiches wurden bis vor wenigen Jahren als Grabeland bewirtschaftet. Es dominieren Offenbodenbereiche mit Kulturpflanzen.

**Von Bauwerken bestandene Flächen (60.10)**

Knapp 580 m<sup>2</sup> des geplanten Geltungsbereiches sind bereits im Ist-Zustand von Gebäuden bestanden.

**Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter (60.23)**

Rund 370 m<sup>2</sup> im Süden des Geltungsbereichs werden als gekiester Parkplatz genutzt.

**4.6.2 Bestand Fauna mit artenschutzrechtlicher Potenzialanalyse**

Die oben genannten Begehungen des geplanten Geltungsbereiches wurden genutzt, um einschätzen zu können, für welche Tiere die Biotope im geplanten Geltungsbereich Habitat-

potenzial bieten. Besonderer Augenmerk galt dabei den nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten und den europäischen Vogelarten. Aus dieser Potenzialeinschätzung wird eine artenschutzrechtliche Vorprüfung abgeleitet, deren Ergebnis mit der Unteren Naturschutzbehörde des Ortenaukreises abgestimmt wurde.

Bedeutende Lebensraumstrukturen könnten die Streuobstflächen und der Baumbestand im Südwesten des Geltungsbereiches bieten (Totholz, Baumhöhlen). An streng geschützten Arten/ Artengruppen kommen **Fledermäuse** (Quartierpotenzial), höhlenbrütende **Vögel** und **Totholzkäfer** in Betracht. Die Bäume im Geltungsbereich sind alle jung und vital und unterliegen einer intensiven Pflege. Totholz in den Bäumen ist nicht oder nur in vernachlässigbarem Umfang vorhanden - gleiches gilt für Baumhöhlen. Somit kann das Vorkommen von Totholzkäfern und Baumquartieren von Fledermäusen ausgeschlossen werden. Allerdings bieten die Flächen Nahrungshabitat für Fledermäuse. Von essentiellen Nahrungsflächen wird allerdings nicht ausgegangen, weshalb diese keine artenschutzrechtliche Relevanz haben. Auch höhlenbrütende Vögel finden keine geeigneten Strukturen zur Fortpflanzung. Aufgrund der Störungen aus den umliegenden Siedlungsflächen und der intensiven Bewirtschaftung werden allgemein verbreitete und nicht seltene Vogelarten im Gebiet erwartet. Die Grünlandflächen des Geltungsbereiches bieten prinzipiell Lebensraum für eine vielfältige Insektenfauna. Besonders hervorzuheben sind dabei **Schmetterlinge** und **Wildbienen**. Die Flächen könnten den streng geschützten Wiesenknopf-Ameisen-Bläulingen (*Maculinea nausithous* und *Maculinea teleius*) Lebensraum bieten, vor allem da deren Futterpflanze, der Große Wiesenknopf, nachgewiesen werden konnte (s. o.). Allerdings unterliegt das gesamte Grünland einer sehr häufigen Mahd, so dass die Futterpflanze nicht zum ausblühen kommt, was für die Ansiedlung der Bläulinge Voraussetzung ist. Somit wird deren Vorkommen im Planungsbereich ausgeschlossen - wie auch das Vorkommen anderer artenschutzrechtlich relevanter Schmetterlingsarten. Im Gebiet fehlen auch Strukturen (Versteck- und Sonnplätze), die das Vorkommen einer **Zauneidechsen**-population oder anderer Reptilien im Geltungsbereich erwarten lassen würden. Die Gebäude im geplanten Geltungsbereich bleiben erhalten, so dass auch Quartierpotenzial für Fledermäuse in diesen durch die Planungen nicht betroffen ist.

Weitere Artengruppen mit streng geschützten Arten (weitere Säugetiere, Fische, Rundmäuler, Libellen, Weichtiere, sonstige Tiergruppen) sind aufgrund der vorhandenen Biotope nicht zu erwarten.

#### 4.6.3 Vorbelastung

Die Vorhabensfläche unterliegt durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung sowie Störungen durch die Anwohner Vorbelastungen, die die Habitatqualität mindern.

#### 4.6.4 Bewertung Biotop- und Nutzungstypen sowie der Fauna

Die Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen nach LUBW (2005) erfolgt in einem fünfstufigen System:

- |   |  |
|---|--|
| I = keine bis sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung | IV = hohe naturschutzfachliche Bedeutung     |
| II = geringe naturschutzfachliche Bedeutung               | V = sehr hohe naturschutzfachliche Bedeutung |
| III = mittlere naturschutzfachliche Bedeutung             |  |



Die Bewertungsstufen für den Bestand sind in Tabelle 2 dargestellt.

Die Magerwiesen, der Streuobstbereich im Osten sowie der Baumbestand im Südwesten (zusammen rund 1,3 ha) haben eine hohe naturschutzfachliche Bedeutung, auch wenn ihr Habitatpotenzial für anspruchsvolle Tierarten durch die intensive Flächenpflege nicht ausgeschöpft wird.

Von mittlerer Bedeutung sind die Wirtschaftswiesen und die jungen Streuobstbestände (zusammen 0,55 ha).

Die übrigen Flächen sind von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung (rund 0,3 ha).

Aus faunistischer Sicht sind die Flächen aufgrund der intensiven Flächennutzung bzw. wegen der Störungen aus der angrenzenden Wohnbebauung von allgemeiner Bedeutung.

#### 4.6.5 Artenschutz

Die Begehungen gaben außer dem Vorkommen allgemein verbreiteter Vogelarten keine Hinweise auf artenschutzrechtlich relevante Arten. Es wird davon ausgegangen, dass durch die Bebauung der Flächen **keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände** nach § 44 BNatSchG entstehen - wenn die Rodung der Gehölze außerhalb der Vogelbrutzeit (Anfang März bis Ende September) stattfindet. Diese Einschätzung teilt die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Ortenaukreis.

### 4.7 Schutzgut Landschaft

#### 4.7.1 Bestand

Der Geltungsbereich wird durch das Grünland und die Obstbäume geprägt. Einzelbäume strukturieren das Bild. Allerdings entsteht aufgrund der umschließenden Wohnbebauung nicht der Eindruck der offenen Feldflur - sondern der der stark durchgrünter ländlichen Siedlung.

Durch die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen sind naturraumtypische Landschaftsbild-elemente (Grünland und Streuobst) erhalten geblieben.

#### 4.7.2 Vorbelastung

Die Siedlungsflächen und Straßen, die das Gebiet umgeben, stören das Landschaftsempfinden.

#### 4.7.3 Bewertung

Die Landschaftsbild-elemente im geplanten Geltungsbereich sind typisch für Siedlungen im Naturraum und von daher bedeutsam. Allerdings stehen die Flächen nur einem eingeschränkten Kreis von Nutzern zu Verfügung, weshalb eine allgemeine Bedeutung angenommen wird.

### 4.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Auf der Vorhabensfläche sind keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter bekannt.



## 5. Wirkungen des Bauvorhabens

Eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung wird gemäß der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB Nr. 2b gegeben.

Die Wirkungsprognose hat zum Ziel, die mit dem Vorhaben verbundenen Wirkungen auf die Schutzgüter darzustellen und zu ermitteln, inwieweit diese Wirkungen (wesentliche und untergeordnete) zu erheblich nachteiligen Umweltwirkungen führen können.

Dazu wird im ersten Schritt abgeschätzt, welche Entwicklungen und Veränderungen der Umwelt auf dem Vorhabensstandort und dessen Umgebung innerhalb der nächsten 10-15 Jahre voraussichtlich ohne das Vorhaben eintreten werden (= Status-Quo-Prognose - Prognose Nullfall) und wie sich die Umweltsituation in Bezug auf diese Schutzgüter in Zukunft zeigen wird.

Diesem so ermittelten, nach derzeitiger Kenntnis für die Zukunft absehbaren Zustand der Schutzgüter wird die prognostizierte Entwicklung mit realisiertem Vorhaben gegenübergestellt (Prognose-Planfall = "Wirkungsprognose" im engeren Sinn).

### 5.1 Wirkungsprognose Nullfall

Folgendes Szenario ist ohne Baugebietsausweisung denkbar:

Für das Schutzgut **Mensch** sind keine Veränderungen in Bezug auf Wohnen/Arbeiten sowie Erholung zu erwarten. Die Flächen werden weiterhin als Grünland, Streuobst oder Kleingarten genutzt. Die Schutzgüter **Boden** und **Wasser** unterliegen wie bisher im geplanten Geltungsbereich geringen Vorbelastungen durch die derzeitigen Nutzungen und durch die Landwirtschaft (Nitratbelastung im Grundwasser). In Bezug auf **Pflanzen und Tiere** wird die Habitateignung bei gleichbleibendem Nutzungsdruck unverändert weiterbestehen, die naturschutzfachliche Bedeutung der jetzt jungen Obstbäume wird steigen, hochwertigere Bäume werden nach ihrer Ertragszeit entfernt werden. Die Schutzgüter **Klima/Luft**, **Landschaft** sowie **Kultur und sonstigen Sachgüter** werden sich im Vergleich zum Ist-Zustand ebenfalls nicht wesentlich verändern.

Insgesamt sind damit die absehbaren Veränderungen des geplanten Geltungsbereiches für den Prognose-Null-Fall gering.

### 5.2 Wirkungsprognose Planfall

In der folgenden tabellarischen Wirkungsprognose (

Tabelle 4) werden die von einem Wirkfaktor betroffenen Schutzgüter mit den in Tabelle 3 genannten Kürzeln aufgelistet. Wenn artenschutzrechtliche Belange betroffen sind, wird dies in einer eigenen Spalte (**A**) aufgeführt.

Die Bewertung der Wirkungen erfolgt in den Kategorien „wesentliche“ und „untergeordnete“ Wirkungen. Wesentliche Wirkungen können erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes zur Folge haben, die kompensiert werden müssen. Aus untergeordneten Wirkungen entstehen

in der Regel keine erheblichen Beeinträchtigungen. Fett dargestellte Schutzgüter unterliegen voraussichtlich wesentlichen Wirkungen, normal gedruckte untergeordneten.

**Tabelle 3: Kürzel für die Schutzgüter.**

<b>M:</b> Schutzgut Mensch	<b>K:</b> Schutzgut Klima und Luft	<b>S:</b> Kultur- und Sachgüter
<b>B:</b> Schutzgut Boden	<b>F:</b> Schutzgut Pflanzen und Tiere	<b>A:</b> Artenschutz
<b>W:</b> Schutzgut Wasser	<b>L:</b> Schutzgut Landschaftsbild	

**Tabelle 4: Wirkungstabelle.**

<b>5.2.1 Baubedingte Wirkungen</b>	
<b>Schadstoff- und Lärmemissionen, Erschütterungen sowie Bewegungsunruhe durch Baustellenbetrieb</b>	<b>M B W F K - - A</b>
<p>Die Schadstoff- und Lärmemissionen haben negative Wirkungen auf die Schutzgüter Luft, Boden und Wasser und somit auch auf den Menschen. Wegen des temporären Charakters der Wirkungen werden daraus aber keine nachhaltigen Beeinträchtigungen der Schutzgüter entstehen.</p> <p>Lärm und Bewegung stören auch die Fauna. Bei Vögeln können Lärm- und Bewegungsstörungen während der Brutzeit zu erheblichen Beeinträchtigungen bzw. zum Auftreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG führen.</p> <p>Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter werden durch den genannten Wirkfaktor nicht beeinträchtigt.</p>	
<b>Flächenüberprägung durch Baustellenebenenflächen</b>	<b>M B W F - L - -</b>
<p>Wenn durch die Baustellenebenenflächen naturschutzfachlich hochwertige Bereiche überprägt werden, die ansonsten nicht durch die Baumaßnahme betroffen wären, würde dies eine wesentliche Wirkung für das Schutzgut Pflanzen und Tiere darstellen. Auch die Überprägung von natürlich gewachsenem Boden (Verdichtung, temporäre Versiegelung) stellt eine wesentliche Wirkung dar (Boden und Wasser).</p> <p>Bei den Baustellenebenenflächen handelt es um temporäre Wirkflächen, die zeitweise z. B. die Erholungseignung von Flächen mindern (Mensch), indem sie das Landschaftsbild beeinträchtigen. Wegen des temporären Charakters wird nicht von einer wesentlichen Wirkung ausgegangen. Erhebliche Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter können also ausgeschlossen werden.</p> <p>Auf die Schutzgüter Klima/Luft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter werden durch die Baustellenebenenflächen keine Wirkung erwartet.</p>	

<b>5.2.2 Anlagebedingte Wirkungen</b>	
<b>Flächenversiegelung und Flächenüberprägung</b>	<b>M B W F K L S -</b>
<p>Durch die Flächenüberprägung geht den Anwohnern Erholungsfläche von geringer Bedeutung für die Allgemeinheit verloren, was eine untergeordnete Wirkung darstellt.</p> <p>Beim Schutzgut Boden gehen durch die Flächenneuersiegelung die natürlichen Bodenfunktionen auf knapp 1,01 ha vollständig verloren, auf 1,12 ha durch Bodenumlagerung teilweise, was eine erhebliche Beeinträchtigung darstellt. Dies entspricht einem Verlust von 170.840 Ökopunkten; rechnerische Bilanzierung siehe Kapitel 7.2.1).</p> <p>Dem Schutzgut Wasser gehen durch die Versiegelung Flächen für die Grundwasserneubildung verloren und die oberflächige Ableitung von Niederschlagswasser führt zu hydraulischen Belastungen der Vorfluter. Zudem kann das Retentionsvermögen der Fläche nicht mehr wahrgenommen werden. Insgesamt sind wesentliche Wirkungen zu erwarten.</p> <p>Der Verlust von mittel- und hochwertigen Biotopen auf 1,87 ha stellt ebenfalls wesentliche Wirkung für Tiere und Pflanzen dar, was erhebliche Beeinträchtigungen zur Folge hat (Verlust von 226.238 Wertpunkten, siehe rechnerische Bilanz Kapitel 7.2.2).</p> <p>Durch die Flächenneuersiegelung entstehen thermische Belastungsflächen und Kaltluftbildungszonen gehen verloren. Wegen der allgemeinen Bedeutung der Eingriffsflächen für die Schutzgüter Klima und Luft wird dies nicht als wesentliche Wirkung bewertet.</p> <p>Die Landschaft im Geltungsbereich ist durch die Siedlung geprägt. Dies wird bei Umsetzung der Planung verstärkt. Da es sich nicht um die freie Landschaft, sondern um eine Fläche innerhalb des Siedlungsbereiches handelt, wird dies nicht als wesentliche Wirkung bewertet.</p> <p>Die Flächenüberprägung kann zu einem Verlust von Kulturgütern führen, was aus kulturhistorischer Sicht eine erhebliche Beeinträchtigung darstellen würde.</p>	
<b>Flächenzerschneidung</b>	<b>M - - F - - - -</b>
<p>Durch das neue Wohngebiet werden Grünflächen innerhalb des Siedlungsraums zerschnitten. Für den Menschen hat dies untergeordnete Bedeutung, da keine Wegebeziehungen durch die Flächen bestehen.</p> <p>Wegen der allgemeinen Bedeutung der Flächen als Habitat für die Fauna stellt die Zerschneidung auch für diese lediglich eine untergeordnete Wirkung dar.</p> <p>Auf die übrigen Schutzgüter entstehen durch die Zerschneidung keine Wirkungen.</p>	

<b>5.2.3 Betriebesbedingte Wirkungen</b>	
<b>Beleuchtung, Kfz-Verkehr, Hausbrand (Luftschadstoffemissionen, Lärm, Licht, Bewegung)</b>	M B W - - - - -
<p>Im Gegensatz zu den Störungen aus dem Baustellenbetrieb wirken die betriebsbedingten Belastungen dauerhaft.</p> <p>Für den Menschen werden sich aufgrund der bestehenden Wohnnutzung im Umfeld um den geplanten Geltungsbereich keine wesentlichen Änderungen bezüglich dieses Wirkfaktoren ergeben.</p> <p>Gleiches gilt für Boden und Wasser.</p> <p>Störungsempfindliche Arten (Pflanzen und Tiere) sind im Umfeld des Baugebietes wegen der vorhandenen Nutzung ebenfalls nicht zu erwarten, so dass keine Beeinträchtigungen entstehen können.</p> <p>Eine messbare Verschlechterung der Luft- und Klimabedingungen ist im Betrachtungsraum durch das neue Wohngebiet aufgrund der Vorbelastung ebenfalls nicht zu erwarten.</p> <p>Wirkungen, die die Landschaft oder Kultur und sonstige Sachgüter beeinträchtigen, gehen vom neuen Wohngebiet nicht aus.</p>	
<b>Eintrag von Schwermetallen in den Boden/das Grundwasser</b>	- B W - - - - -
<p>Der Eintrag von Schwermetallen aus Anlagenbestandteilen mit Oberflächen aus Blei, Zink, Kupfer oder deren Legierungen (Dacheindeckung, Dachrinnen usw.) in den Boden durch Versickerung des Oberflächenwassers oder in Oberflächengewässer durch Ableitung des Oberflächenwassers in die Kanalisation kann erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser zur Folge haben.</p> <p>Auf die anderen Schutzgüter sind keine Wirkungen zu erwarten.</p>	

## 6. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung sowie zum Ausgleich und Ersatz

Im Folgenden werden nach Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB Nr. 2c Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz benannt, die geeignet sind, die Wirkungen auf die Schutzgüter zu kompensieren.

In der tabellarischen Darstellung (Tabelle 5) werden, nach Beschreibung und Begründung der Maßnahme, die Schutzgüter aufgezählt (Kürzel siehe Tabelle 3), die von der Maßnahme profitieren. Bei Maßnahmen, bei denen ein fett gedrucktes „A“ aufgeführt ist, handelt es sich um Maßnahmen, die sich aus dem Artenschutz ergeben.

**Tabelle 5: Maßnahmentabelle.**

<b>6.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen</b>	
<b>6.1.1 Einsatz von technischem Gerät nach neuem Stand der Technik</b>	M B W F - - - -
Einsatz von technisch einwandfreien, lärmgedämmten Baumaschinen und Baufahrzeugen mit hohen Anforderungen an den Schadstoffausstoß (technisch neuester Stand). Begründung: Verringerung der Lärmbelästigung von Anwohnern und der Fauna in der näheren Umgebung. Minimierung des Eintrages von Schadstoffen (z. B. Öl, Schmierstoffe) in Luft, Boden und Wasser.	
<b>6.1.2 Minimierung der Baustellennebenflächen</b>	- B W - - - -
Baustellennebenflächen werden nur innerhalb der zukünftigen Baufenster und auf bereits versiegelten Flächen angelegt. Falls Baustellennebenflächen auf zukünftigen Grünflächen erforderlich werden, findet auf den betroffenen Flächen vor Anlage der Grünflächen eine Bodenlockerung statt. Begründung: Die zusätzliche Verdichtung von unversiegeltem Boden außerhalb des Baufensters wird verhindert bzw. der Boden soweit regeneriert, dass er seine natürlichen Bodenfunktionen z. T. wieder wahrnehmen kann.	
<b>6.1.3 Schutz des Oberbodens</b>	- B - - - -
Schutz des Oberbodens während der Bauphase durch getrenntes Abschieben und Lagern in einer begrünnten Miete nach DIN 18915 bis zur fachgerechten Wiederverwendung. Begründung: Weitgehender Erhalt der (Ober-)Bodenfunktionen.	



<b>6.1.4 Räumung des Baufensters außerhalb der Vogelbrutzeit</b>	- - - F - - - A
<p>Für die betroffene Fauna wichtige Strukturen für die Fortpflanzung (hier: Gehölze) werden außerhalb der Vogelbrutzeit entfernt, also von Anfang Oktober bis Ende Februar.</p> <p>Begründung: Um den Verlust von Fortpflanzungshabitaten während deren Nutzung - und somit Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG - zu vermeiden, werden Gehölze außerhalb der Vogelbrutzeit entfernt.</p>	
<b>6.1.5 Bei Einzäunung von Flächen: Mindestabstand der unteren Zaunkante zum Boden</b>	- - - F - - - -
<p>Zäune müssen mit Ihrer Unterkante mind. 15 cm Abstand vom Boden haben. Die Verwendung von Stacheldraht ist im bodennahen Bereich unzulässig. Die Zaunanlage ist aus luft-, licht- und kleintierdurchlässigen Strukturen, wie z. B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun, herzustellen.</p> <p>Begründung: Einzäunungen haben Barrierewirkung für die Tierwelt. Durch den Mindestabstand zum Boden bleibt zumindest für Klein- und Mittelsäuger wie Igel die Durchgängigkeit gesichert.</p>	
<b>6.1.6 Durchgrünung des Baugebietes</b>	M - - F K L - -
<p>Anlage von öffentlichen Grünflächen, Spielplatz und Baumpflanzungen entlang der Verkehrsflächen.</p> <p>Begründung: Eine landschaftsgerechte Eingrünung mit standortheimischen Pflanzen mindert nicht nur die Wirkungen auf das Landschaftsbild sondern erhöht auch die Wohnqualität für den Menschen und die Habitatfunktion für die Fauna.</p>	
<b>6.1.7 Vermeidung des Schwermetalleintrags in Boden und Wasser</b>	- B W - - - - -
<p>Verbot von der Witterung ausgesetzten Teilen der Gebäudehülle mit Oberflächen aus Blei, Zink, Kupfer oder deren Legierungen.</p> <p>Begründung: Diese Bauteile sind die mit weitem Abstand bedeutendste Quelle für die Belastung von Oberflächenwasser und Böden von Sickerflächen bzw. des Gewässerschlamms und des Klärschlammes mit den genannten, in größerer Konzentration toxischen, nicht abbaubaren Schwermetallen. Durch den Verzicht auf diese Materialien wird diese Beeinträchtigung vermieden.</p>	
<b>6.1.8 Verwendung insektenfreundlicher Außenbeleuchtungsmittel</b>	- - - F - - - -
<p>Für Außenbeleuchtungen werden ausschließlich gelbes Licht (Natriumhochdruckdampflampen) oder LED in insektendichten Lampengehäusen verwendet. Die Leuchtkegel der Lampen werden gezielt auf die Nutzflächen ausgerichtet (Planflächenstrahler).</p> <p>Begründung: Durch gelbes Licht/LED kann die Lockwirkung auf Nachtinsekten und damit deren Entzug aus ihrem Lebensraum vollständig vermieden werden. Die Lichtverschmutzung kann minimiert werden, indem der Lichtkegel der Lampen auf die Nutzfläche beschränkt wird und kein Licht direkt in angrenzende Flächen ausstrahlt.</p>	

<p><b>6.1.9 Versickerung von anfallendem Regenwasser</b></p>	<p>- - W - - - - -</p>
<p>Anfallendes Regenwasser wird nicht in einen Vorfluter oder die Kanalisation geleitet, sondern über Sickermulden großflächig versickert.                  Begründung: Die Maßnahme dient dem Erhalt der Grundwassemeubildung sowie der Vermeidung von hydraulischen Belastungen von Vorflutern.</p>	
<p><b>6.1.10 Anzeigepflicht bei Funden von Kulturgütern</b></p>	<p>- - - - - S -</p>
<p>Werden Bodendenkmäler aufgefunden, muss dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege angezeigt werden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, sofern die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände nicht vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.                  Begründung: Sicherstellung und Bewahrung von kulturhistorisch wertvollen Fundstücken und Vermeidung derer Zerstörung und Beschädigung.</p>	
<p><b>6.2 Ausgleichsmaßnahmen</b></p>	
<p><b>6.2.1 Maßnahmen vom Ökokonto Schutterwald</b></p>	<p>- B - F - - - - -</p>
<p>Von der Ökokontomaßnahme 317.02.012 „Neue Matten“, die nach Fertigstellung 3.740.432 Ökopunkte erbringt, werden die für den Ausgleich die erforderlichen 397.078 ÖP abgebucht. Das Maßnahmenblatt zur Ökokontomaßnahme befindet sich im Anhang.                  Begründung: Mit der naturschutzfachlichen Flächenaufwertung und der dauerhaften Sicherung ist der vollständige Ausgleich des Eingriffs gegeben.</p>	

## 7. Schutzgutbezogene Bilanz

### 7.1 Schutzgutbezogene Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich

Bei der folgenden Bilanzierung werden die in Tabelle 4 prognostizierten erheblichen Beeinträchtigungen den in Tabelle 5 vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen gegenübergestellt und beurteilt, ob negative Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbleiben.

Tabelle 6: Gegenüberstellung erhebliche Beeinträchtigung/Kompensationsmaßnahme.

Zu erwartende erhebliche Beeinträchtigung	Kompensationsmaßnahme	Bilanz
Mensch		
Dem Schutzgut Mensch entstehen keine direkten erheblichen Beeinträchtigungen. Maßnahmen, die die Wirkungen der Baumaßnahmen reduzieren, wirken entlastend für den Menschen: Arbeitsgerät auf neuem Stand der Technik (6.1.1), Durchgrünung des Baugebietes (6.1.6).		
Boden (rechnerische Bilanz siehe Kapitel 7.2.1) und Wasser		
Baubedingter Schadstoffeintrag	Arbeitsgerät auf neuem Stand der Technik (6.1.1)	Mit den genannten Maßnahmen können baubedingte erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter vermieden werden.
Bodenverdichtung/-umlagerung auf Baustellennebenflächen (nicht quantifizierbar)	Minimierung der Baustellennebenflächen (6.1.2) Schutz des Oberbodens (6.1.3)	Mit den genannten Maßnahmen können baubedingte erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter vermieden werden.
Flächenneuversiegelung und Flächenüberprägung (2,13 ha)	Teil der Ökokontomaßnahme 317.02.012 „Neue Matten“ (6.2.1)	Ausgleich des Verlustes von 170.840 Ökopunkten durch die genannte Ökokontomaßnahme der Gemeinde, so dass nach Ökokontoverordnung eine ausgeglichene Bilanz erreicht wird.
Belastung mit Schwermetallen (nicht quantifizierbar)	Vermeidung des Schwermetalleintrags (6.1.7)	Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter können durch die Maßnahme vermieden werden.
Arten und Lebensräume (rechnerische Bilanz siehe Kapitel 7.2.2)		
Lärm- und Bewegungsunruhe während des Baubetriebs (nicht quantifizierbar); Baufeldräumung (2,13 ha)	Arbeitsgerät auf neuem Stand der Technik (6.1.1); Baufeldräumung außerhalb der Vogelbrutzeit (6.1.4)	Maßnahme 6.1.1 mindert die Wirkungen durch den Bau. Maßnahme 6.1.4 dient der Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen.
Bodenverdichtung/-umlagerung auf Baustellennebenflächen (nicht	Minimierung der Baustellennebenflächen (6.1.2)	Durch die Maßnahme werden negative Wirkungen durch Flächeninanspruchnahme über den Geltungsbereich hinaus

Zu erwartende erhebliche Beeinträchtigung	Kompensationsmaßnahme	Bilanz
quantifizierbar)		vermieden.
Flächenversiegelung und Flächenüberprägung (2,13 ha)	Ökokontomaßnahme 317.02.012 „Neue Matten“ (6.2.1) Durchgrünung des Baugebietes (6.1.6) Verwendung insektenfreundlicher Außenbeleuchtungsmittel (6.1.8)	Ausgleich des Verlustes von 226.238 Ökopunkten durch die genannte Ökokontomaßnahme der Gemeinde, so dass nach Ökokontoverordnung eine ausgeglichene Bilanz erreicht wird. Die übrigen Maßnahmen mindern den Eingriff.
Flächenzerschneidung	Mindestabstand von Zaununterkanten zum Boden von 15 cm (6.1.5)	Der Zerschneidungseffekt durch das Baugebiet wird durch die Maßnahme gemindert, so dass keine Beeinträchtigungen verbleiben.
<b>Landschaft</b>		
Dem Schutzgut Landschaft entstehen wegen der Lage innerhalb des Siedlungsbereiches keine erheblichen Beeinträchtigungen. Die Durchgrünung des Baugebietes (6.1.6) mindert den Eingriff.		
<b>Klima/Luft</b>		
Den Schutzgütern Klima und Luft entstehen wegen der im Ist-Zustand allgemeinen Bedeutung der Eingriffsflächen für die Kaltluftproduktion und den Luftaustausch keine erheblichen Beeinträchtigungen. Die Durchgrünung des Baugebietes (6.1.6) mindert den Eingriff.		
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>		
Flächenversiegelung und Flächenüberprägung (2,13 ha)	Anzeigepflicht bei Funden von Kulturgütern (6.1.10)	Mit dieser Maßnahme können erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes vermieden werden..
<b>Artenschutz</b>		
Lärm- und Bewegungsunruhe während des Baubetriebs (nicht quantifizierbar); Baufeldräumung (2,13 ha)	Baufeldräumung außerhalb der Vogelbrutzeit (6.1.4)	Durch die Maßnahme können Verbotsstatbestände nach § 44 BNatSchG vermieden werden.

## 7.2 Rechnerische Bilanzierung

### 7.2.1 Schutzgut Boden

Der Boden im Bestand hat nach LUBW (2010)<sup>5</sup> eine mittlere Wertstufe von 2,44, was rund 10 Ökopunkten/m<sup>2</sup> entspricht. Bei einer Flächenversiegelung und einem damit verbundenen vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen (bei einer GRZ von 0,4 im Wohngebiet und 0,6 im Mischgebiet plus Verkehrsflächen) auf 10.700 m<sup>2</sup> entspricht dies einem Verlust von 107.000 Ökopunkten.

<sup>5</sup> LUBW - LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren.

Nach der Flächenüberprägung auf den verbleibenden 10.640 m<sup>2</sup> (Bodenauf-/abtrag) haben die Böden noch eine mittlere Wertstufe von 1, was 4 Ökopunkten/m<sup>2</sup> entspricht. Somit kommt es gegenüber dem Bestand zu einem Verlust von 6 Ökopunkten/m<sup>2</sup>, was 63.840 Ökopunkten entspricht.

In der Summe entsteht für das Schutzgut Boden ein Defizit von **170.840 Ökopunkten**.

**Das Punktedefizit wird von der Ökokontomaßnahme 317.02.012 „Neue Matten“ der Gemeinde Schutterwald abgebucht.**

### 7.2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

In Tabelle 7 wird der Bestand dem Planzustand nach Ökokontoverordnung<sup>6</sup> gegenüber gestellt. Durch die Erweiterung der Gewerbeflächen entsteht für das Schutzgut Tiere und Pflanzen ein Defizit von **226.238 Ökopunkten**.

**Das Punktedefizit wird von der Ökokontomaßnahme 317.02.012 „Neue Matten“ der Gemeinde Schutterwald abgebucht.**

Zusammen mit dem Schutzgut Boden werden von der Ökokontomaßnahme der Gemeinde, die insgesamt 3.740.432 ÖP erbringt, **397.078 Ökopunkte** für das Baugebiet „Feiße Bündt“ abgebucht.

---

<sup>6</sup> Gesetzblatt für Baden-Württemberg. Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokontoverordnung - ÖKVA) (2010).



Art und Größe der Fläche					Ökopunkte/m²					Bemerkungen
lfd. - Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Biotoptyp	Bestand [m²]	Entwicklung [m²]	Grundwert	Wertspanne	Biopwert	B-Wert	E-Wert	
1	33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	3.370	0	13	8-19	13	43.810	0	
2	33.43	Magerwiese mittlerer Standorte	11.400	0	21	12-32	17	193.800	0	Abwertung wegen intensiver Nutzung und deshalb artenarmer Ausprägung
3	37.30	Feldgarten (Grabeland)	1.720	0	4	4-8	4	6.880	0	
4	45.40/ 33.80	Streuobst über Zierrasen	2.260	0	4 + 8	4-12 + 4-12	10	22.600	0	Abwertung des Obstbaumzuschlags wegen geringem Baumalter
5	45.40/ 33.41	Streuobst über Fettwiese	340	0	13 +6	8-19 + 3-9	19	6.460	0	
6	45.10/ 33.41	Baumgruppe auf Fettwiese	1.300	0	13+6	8-19 + 3-8	19	24.700	0	
7	60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	580	7.300	1	-	1	580	7.300	
8	60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter	370	0	2	2-4	2	740	0	
9	60.20	Straße, Weg oder Platz	0	3.400	1	-	1	0	3.400	
10	60.50	Kleine Grünfläche	0	600	4	-	4	8	2.400	Aufwertung wegen Verwendung standortheimischer Arten
11	60.60	Garten	0	10.040	6	-	6	0	60.240	
		<b>Gesamtfläche (Kontrolle)</b>	21.340	21.340						
		<b>Wertsumme</b>						299.578	73.340	
		<b>Kompensationsbedarf:</b>								
									-226.238	Tiere und Pflanzen
									+ -170.840	Boden
									<b>-397.078</b>	<b>Gesamt</b>

Tabelle 7:

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nach Ökokontoverordnung.

## 8. Monitoring

Das Vorgehen zur Entwicklung der Ausgleichsflächen und deren Pflege sowie das Monitoring sind detailliert im Maßnahmenblatt der Ökokontomaßnahme beschrieben (siehe Anhang).

## 9. Technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten

Spezielle technische Verfahren zur Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter sowie der Einschätzung der Wirkungen durch das Vorhaben auf diese kamen nicht zum Einsatz. Bei der Zusammenstellung der für den Umweltbericht erforderlichen Unterlagen sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

## 10. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Schutterwald plant im Bereich „Feiße Bündt“ auf rund 2,13 ha ein Wohn- und Mischgebiet auszuweisen. Der Aufstellungsbeschluss dazu wurde am 25.07.2012 im Gemeinderat gefasst.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb bestehender Siedlungsbereiche, zeichnet sich aber durch das Vorhandensein tlw. wertgebender Streuobst- und Wiesenbestände aus.

Die Planfläche liegt im Naturraum „Offenburger Rheinebene“.

Bezüglich der Schutzgüter Boden (Natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt sowie Filter und Puffer für Schadstoffe) sowie Tiere und Pflanzen (Streuobst- und Grünlandbestände) liegen teilweise Bestände von besonderer Bedeutung im geplanten Geltungsbereich. Kulturgüter sind im Geltungsbereich nicht bekannt, ihr Vorkommen kann aber nicht ausgeschlossen werden. Artenschutzrechtlich bedeutsame Artvorkommen können im geplanten Geltungsbereich ausgeschlossen werden.

Die übrigen Schutzgüter/Teilbereiche liegen in Ausprägung allgemeiner oder geringer Bedeutung vor.

Durch das Bauvorhaben mit einer Nettoneuversiegelung von rund 1,01 ha werden erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser sowie Tiere und Pflanzen erwartet. Für das Schutzgut Kulturgüter können erhebliche Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden. Insgesamt entsteht ein Ökopunkte-Verlust von 397.078 Ökopunkten.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden durch eine Bauzeitenbeschränkung (Räumung des Baufelds außerhalb der Vogelbrutzeit) vermieden.

Um eine ausgeglichene Eingriffs-/Ausgleichsbilanz zu erreichen, werden vom Ökokonto der Gemeinde Maßnahmen abgebucht, die zu einer ausgeglichenen Eingriffs-/Ausgleichsbilanz führen.

## 11. Anhang:

- Biotop- und Nutzungstypen (1 : 1.000)
- Maßnahmenblatt zur Ökokontomaßnahme





### Biotop- und Nutzungstypen

- 33.41 Wirtschaftswiese mittlerer Standorte
- 33.43 Magerwiese mittlerer Standorte
- 37.30 Feldgarten (Grabeland)
- 45.40a Streuobst über Zierrasen (33.80)
- 45.40b Streuobst über Fettwiese (33.41)
- 45.10b Baumgruppe über Fettwiese (33.41)
- 60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter
- 60.10 Von Bauwerken bestehende Fläche

Geltungsbereich



### Schutterwald

Projekt: Bebauungsplan Feiße Bündt, Schutterwald

Planinhalt: Bestand Nutzungs- und Biotoptypen

Datum	23.04.2014	Nummer	1
Bearbeiter	MR	Maßstab	1:1.000

**bhm** BHM Planungsgesellschaft mbH  
 Heinrich-Hertz-Straße 9 76646 Bruchsal fon 07251-98198-0  
 Rheinstraße 99.4 64295 Darmstadt fon 06151-91297-766

öffentlich

nichtöffentlich

AZ: Amt  
564.11 Bauamt

Bearbeiter  
Herr Hahn

Datum: DS-Nr.:  
28.04.2014 83/2014

Gesehen:

Sitzung des Gemeinderates am 07.05.2014

TOP 07

**Sanierung der Mörburghalle I**  
hier: Einbau von zwei neuen Trennvorhängen

### Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Auftrag zum Einbau von zwei neuen Trennvorhängen in der Mörburghalle I wird an die Fa. Marzik aus Bad Soden zum Preis von 36.047,48 € vergeben.

### Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Zustimmung entsprechend dem Beschlussvorschlag.

### Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten der Maßnahmen	Veranschlagung im Vermögenshaushalt	über- / außerplanmäßige Ausgaben	Haushaltsstelle
36.047,48	45.000,-		5610.94100

### Sachverhalt/Begründung:

Im März/April 2014 fand die öffentliche Ausschreibung für das Gewerk „Trennvorhänge“ statt.

Sechs Firmen haben die Leistungsverzeichnisse angefordert, fünf Firmen haben ein Angebot zur Submission eingereicht, siehe auch **Anlage 1** (bitte vertraulich behandeln). Nach Prüfung und Auswertung ist das Angebot der Fa. Marzik aus Bad Soden mit brutto 36.047,48 € das wirtschaftlichste Angebot.

Die Firma Marzik hat bereits die Trennvorhänge in der Mörburghalle II geliefert und eingebaut und macht seit Jahren die Wartungsarbeiten für beide Trennvorhanganlagen.

Die Firma kann als zuverlässig und leistungsfähig eingestuft werden. Ausgeführt werden die Leistungen am Ende der Deckensanierungsarbeiten im Juni 2014.

öffentlich

nichtöffentlich

AZ: Amt  
211.22 Bauamt

Bearbeiter  
Herr Hahn

Datum: DS-Nr.:  
28.04.2014 84/2014

Gesehen:

**Sitzung des Gemeinderates am 07.05.2014**

**TOP 08**

**Mörburgschule**  
- Sanierung der Holzdecken im Fachklassentrakt  
- Auftragsvergabe für Demontearbeiten

### Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Demontearbeiten werden an die Fa. exakt aus Teningen-Köndringen zum Angebotspreis von 24.096,61 € vergeben.

### Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Zustimmung entsprechend dem Beschlussvorschlag.

### Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten der Maßnahmen	Veranschlagung im Vermögenshaushalt	über- / außerplanmäßige Ausgaben	Haushaltsstelle
24.096,61	50.000,-		

### Sachverhalt/Begründung:

Im Zuge der LED-Beleuchtungssanierung sollen auch die Holzdecken mit ihrer Glaswolleauflage erneuert werden. Für diese Arbeiten hat die Verwaltung zwei Angebote eingeholt. Das wirtschaftlichste Angebot wurde von der Firma exakt aus Teningen mit 24.096,61 € abgegeben. Das Vergleichsangebot lag bei 26.097,15 und wurde ebenfalls von einer Fachfirma abgegeben.

Neben der Wirtschaftlichkeit des Angebotes der Firma exakt sprechen auch die positiven Erfahrungen, die die Verwaltung mit der Fa. exakt bei der Deckensanierung im Rathaus im Jahr 2012 gemacht hat dafür, den Auftrag an diese Firma zu vergeben.

### Protokollergänzung:

Die Gemeinderäte Herrmann und Obert fragen nach, ob es bei diesem Auftrag wirklich nur um die Demontearbeiten geht, weil im Sachverhalt der Vorlage auch von Erneuerung der Holzdecken gesprochen wird. Laut BAL Hahn wurde diese Formulierung irrtümlich in den Text aufgenommen. Es geht um Demontearbeiten von rund 650 qm Holzdecke.

Gemeinderat Bindner fragt, wann die Erneuerung der Decke beschlossen wird. Laut BAL Hahn wird dies wohl in der nächsten Sitzung der Fall sein.

Gemeinderat Bindner will noch wissen, ob die veranschlagten 50.000 € ausreichen werden. Laut BAL Hahn wird sich dies zeigen. Zunächst muss abgewartet werden, bis die Decke heruntergenommen wurde und was dann hier zum Vorschein kommt.



öffentlich

nichtöffentlich

AZ: Amt  
211.22 Bauamt

Bearbeiter  
Herr Hahn

Datum: DS-Nr.:  
28.04.2014 85/2014

Gesehen:

**Sitzung des Gemeinderates am 07.05.2014**

**TOP 09**

**Sanierung der Innenbeleuchtung der Mörburgschule  
hier: Auftragsvergabe für den LED-Leuchteneinbau im alten  
Klassentrakt**

**frühere Beratungen**

GR 26.02.2014

**Sitzungstermin**

TOP 05 ö

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Auftrag wird an die Fa. Elektro–Junker aus Schutterwald zum Angebotspreis von 109.932,99 € vergeben. Der überplanmäßigen Ausgabe wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmige Zustimmung entsprechend dem Beschlussvorschlag.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Gesamtkosten der Maßnahmen	Veranschlagung im Vermögenshaushalt	überplanmäßige Ausgaben	Haushaltsstelle
109.932,99	80.000,-	29.932,99	2150.94100

**Sachverhalt/Begründung:**

Nachdem der Gemeinderat in seiner Sitzung am 26.02.2014, TOP 05 ö, den Baubeschluss gefasst hat, wurden die Arbeiten öffentlich ausgeschrieben.

Drei Firmen haben die Unterlagen angefordert. Zwei Firmen haben ihr Angebot zur Submission eingereicht. Das geringe Interesse liegt nach Einschätzung daran, dass die Arbeiten komplett in den Schulferien bzw. der Urlaubszeit durchzuführen sind.

Nach Prüfung und Auswertung der Angebote wurde das wirtschaftlichste Angebot von der Firma Junker aus Schutterwald mit brutto 109.932,99€ abgegeben. Siehe auch **Anlage 1** (bitte vertraulich behandeln).

Bei den Haushaltsberatungen für das Jahr 2014 wurden die geschätzten Kosten nicht in Höhe von brutto 120.000,-€ eingestellt. Der zu erwartende Zuschuss wurde nicht auf der Einnahmeseite verbucht, sondern die Haushaltsbelastung wurde saldiert mit 80.000,- € eingestellt. Die nun rein rechnerisch entstandenen überplanmäßigen Ausgaben sind durch den bewilligten Zuschuss in Höhe von rund 37.000,- € (rund 40% des Netto-Auftragswertes von 92.380,66 €) abgedeckt.

Die Arbeiten werden in den Ferienzeiten 2014 ausgeführt.

**Protokollergänzung:**

Gemeinderat Bindner findet den Vorschlag der Verwaltung gut, zunächst einen Klassenraum als Muster einzurichten. Wegen dem vorgesehenen Prsenzschalter hat er Bedenken, dass das Licht bei wechselnden Helligkeitsverhaltnissen durch Wind, Wolken und ähnliches immer wieder hoch und runter gedimmt wird.

Gemeinderat Lang sieht dies genauso.

Auf Nachfrage verdeutlicht BAL Hahn aber, dass dieser Prsenzschalter verpflichtend ist.



öffentlich

nichtöffentlich

**AZ:** 022.37  
**Amt:** Hauptamt

**Bearbeiter:**  
Frau Gießler

**Datum:** 28.04.2014  
**DS-Nr.:** 86/2014

**Gesehen:**

**Sitzung des Gemeinderates am 07.05.2014**

**TOP 10**

## Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse

### Gemeinderatssitzung am 09.04. und 16.04.2014

- Der Gemeinderat beschließt, eine Haushaltsbefragung durchzuführen
- Der Gemeinderat beschließt, dass eine Gabionenwand hergestellt wird und trifft hierzu eine Regelung zur Kostenverteilung.
- Der Gemeinderat beschließt, die Kosten für die Umlegung im Baugebiet „Feiße Bündt“ zu übernehmen
- Der Gemeinderat beschließt, keine Absperrgitter mehr im Baggersee aufzustellen, da diese als Wurfziel für Flaschen benutzt wurden und Scherben und Probleme verursacht haben. Es soll eine Schwimmkette installiert werden.

Öffentliche Sitzung am 07.05.2014

Drucksache Nr. 87/2014

**Top 11**

**Verschiedenes**

- **Bekanntgaben, Wünsche und Anträge**

Hinweisschild auf WM-Veranstaltungen des Sportparks am Ortseingang

Der Vorsitzende zeigt die Verkleinerung eines vorgesehenen Hinweisschildes. Der Sportpark will diese wieder an den Ortseingängen aufstellen, wie bei der letzten WM. Der Gemeinderat ist hiermit einverstanden.

Zuschuss für Kunstrasen bewilligt

Aus der Zeitung hat der Bürgermeister erfahren, dass die Gemeinde 104.000 € Zuschuss für einen Kunstrasenplatz erhalten soll. Ein Bewilligungsbescheid ist allerdings noch nicht im Hause.

Gibt es neue Erkenntnisse zur L 98?

Auf Nachfrage von Gemeinderat Schillinger erläutert BAL Hahn, dass das Ampelprovisorium wohl kurz vor der Realisierung steht.

Gemeinderat Seigel bittet um Prüfung, ob es nicht möglich ist, die Abbiegespur weiter auszubauen, damit es zu weniger Rückstau kommt.

Großer Reptilienschau-Wohnwagen auf dem Parkplatz beim Baggersee

Auf Nachfrage von Gemeinderat Lang verdeutlicht BuWL Wurth, dass das Abstellen des Wohnwagens genauso genehmigt ist wie dessen Stromanschluss.