

Gemeinde Schutterwald

Aufhebung des Bebauungsplans

„Langhurst Süd“

mit Umweltbericht

**Entwurf in der Fassung vom 16. Juli 2021**

bestehend aus:

Satzungstext

Übersichtskarte

Geltungsbereich

Begründung mit Umweltbericht  
Artenschutzrechtliche Vorprüfung

# **Gemeinde Schutterwald - Satzung**

über die Aufhebung des Bebauungsplans „Langhurst Süd“ mit Umweltbericht

Nach § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021, in der derzeit aktuellen Fassung,

§ 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313), in der derzeit aktuellen Fassung,

in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)

hat der Gemeinderat der Gemeinde Schutterwald am **xx.xx.2021** die Aufhebung des Bebauungsplans „Langhurst Süd“ beschlossen.

## **§ 1 Gegenstand und Geltungsbereich**

Der Bebauungsplan „Langhurst Süd“, in Kraft seit 10.05.1980 in der derzeit gültigen 1. Änderung, in Kraft seit 25.01.1986, sowie in der Ursprungsfassung, mit allen seinen Bestandteilen, wird vollumfänglich aufgehoben.

Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebung des Bebauungsplans „Langhurst Süd“ mit Umweltbericht ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung des Geltungsbereichs vom **xx.xx.2021**.

## **§ 2 Bestandteile der Satzung**

Die Satzung besteht aus der zeichnerischen Darstellung des Geltungsbereichs der Aufhebung im Maßstab 1:1.000 vom **xx.xx.2021**

Beigefügt sind, ohne Bestandteil der Satzung zu werden:

1. Begründung der Aufhebung des Bebauungsplans „Langhurst Süd“ mit Umweltbericht vom **xx.xx.2021**
2. Übersichtskarte (ohne Maßstab)

## **§ 3 Inkrafttreten**

Die Aufhebung des Bebauungsplans tritt mit ortsüblicher Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Schutterwald, den  
Der Bürgermeister Martin Holschuh

## **Vermerk über die Rechtskraft der Aufhebung des Bebauungsplans „Langhurst Süd“ mit Umweltbericht**

Die Aufhebung des Bebauungsplans „Langhurst“ mit Umweltbericht ist durch ortsübliche Bekanntmachung am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Schutterwald, den  
Der Bürgermeister Martin Holschuh

## Übersichtskarte



Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Luftbild (ohne Maßstab)



# Begründung

## Inhaltsverzeichnis

- 1.0 Aufgabe, Notwendigkeit und Abgrenzung der Aufhebung des Bebauungsplans
- 2.0 Vorhandene baurechtliche Vorgaben
  - 2.1 Vorbereitende Bauleitplanung
  - 2.2 Verbindliche Bauleitplanung
- 3.0 Beschreibung des Plangebiets
  - 3.1 Bestand - Lage, Bebauung, Erschließung, Ver- und Entsorgung
  - 3.2 Aufhebung
- 4.0 Umweltbericht
  - 4.1 Einleitung
  - 4.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und -planungen sowie deren Berücksichtigung
  - 4.3 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen
  - 4.4 Zusammenfassende Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes
  - 4.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten
  - 4.6 Beschreibung der Vorgehensweise / Schwierigkeiten bei der Ermittlung
  - 4.7 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)
  - 4.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

## 1.0 Aufgabe, Notwendigkeit und Abgrenzung der Aufhebung des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan "Langhurst Süd" wurde am 10. Mai 1980 rechtskräftig. Eine erste Änderung erfolgte im Januar 1986.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,78 ha und liegt am südlichen Ortsrand des Ortsteils Langhurst der Gemeinde Schutterwald.



Zeichnerischer Teil Bebauungsplan „Langhurst Süd“ - ohne Maßstab.

Der Bebauungsplan umfasst 16 Einzelhausgrundstücke, festgesetzt wurde eine offene Bauweise mit einem Vollgeschoss. Alle Grundstücke sind bebaut.

Die Gebäude stammen größtenteils aus den 1980er-Jahren, so dass ein erster oder bereits zweiter Sanierungszyklus ansteht. In diesem Zuge soll immer wieder zusätzlicher Wohnraum durch Dachgeschossausbau geschaffen werden – was regelmäßig an den restriktiven Festsetzungen zur Dachgestaltung sowie an der Festsetzung eines Vollgeschosses scheitert.

Wie bereits in anderen Fällen im Gemeindegebiet hat sich der Gemeinderat der Gemeinde Schutterwald dazu entschieden, den Bebauungsplan vollumfänglich aufzuheben, um solche Vorhaben zu ermöglichen.

Die zukünftige Beurteilung von Bauvorhaben hinsichtlich ihrer Zulässigkeit erfolgt dann auf Basis des § 34 BauGB.

Der Geltungsbereich der Aufhebung ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans und wird durch den Eichenweg im Norden, die Gottswaldstraße im Osten, das Flurstück Nr. 6698 (Festplatz) im Süden sowie den Hanfbündteweg im Westen begrenzt.

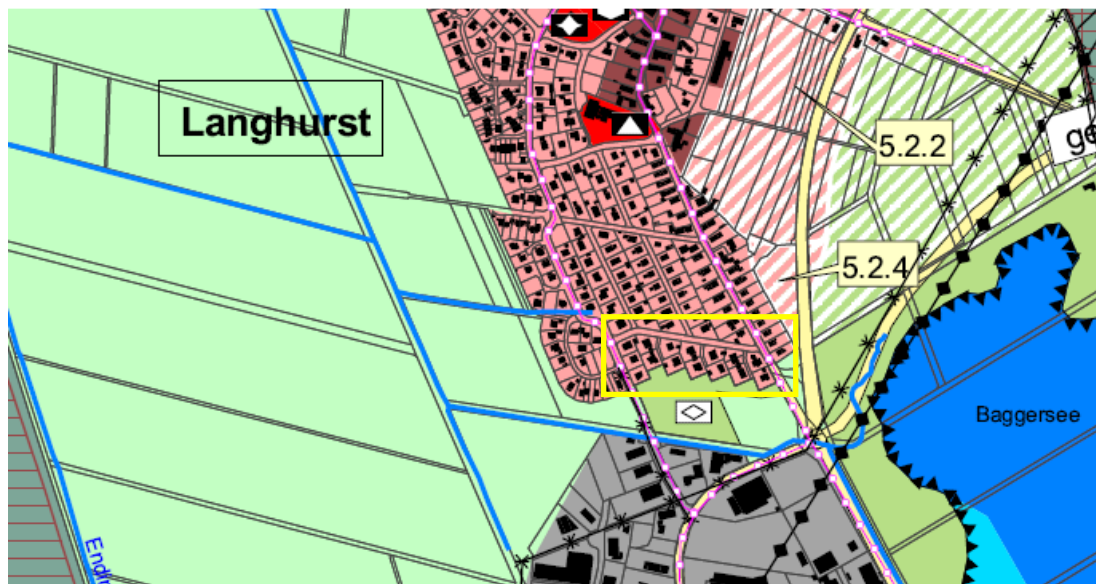
Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist dem zeichnerischen Teil zu entnehmen.



Geltungsbereich Aufhebung des Bebauungsplans "Langhurst Süd" - ohne Maßstab

## 2.0 Vorhandene baurechtliche Vorgaben

### 2.1 Vorbereitende Bauleitplanung



Flächennutzungsplan 2009, 1. Änderung 2015, Verwaltungsgemeinschaft Schutterwald – Durbach - Hohberg – Ortenberg - Offenburg, ohne Maßstab

Im 2009 fortgeschriebenen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Schutterwald - Durbach - Hohberg - Ortenberg – Offenburg – gültig ist derzeit die 1. Änderung von 2015 - ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Langhurst Süd“ als Wohnbaufläche Bestand ausgewiesen.

## 2.2 Verbindliche Bauleitplanung

Für das Planungsgebiet gilt die 1. Änderung des Bebauungsplans "Langhurst Süd" (Rechtskraft Januar 1986), die als Gesamtes durch diese Aufhebung außer Kraft gesetzt wird.

## 3.0 Beschreibung des Plangebiets

### 3.1 Bestand

#### Lage

Das Planungsgebiet liegt im Süden des Ortsteils Langhurst der Gemeinde Schutterwald. Im Süden schließt eine im Bebauungsplan gesicherte Grünzäsur sowie der Festplatz des Ortsteils an.

#### Bebauung

Das Planungsgebiet ist vollständig bebauungsplankonform mit eingeschossigen Einzelhäusern bebaut. Der Großteil der Bebauung stammt aus den aus den 1980er-Jahren.

Die Dachlandschaft – Satteldächer, sehr geringe Neigungsunterschiede, nur sehr wenige Dachaufbauten – erscheint sehr homogen, wird aber durch die heterogene Überformung der Gebäude auf der anderen Straßenseite des Eichenwegs konterkariert.

#### Erschließung, Ver- und Entsorgung

Sämtliche Grundstücke im Planungsgebiet sind direkt über öffentliche Erschließungsstraßen erschlossen sowie an das Ver- und Entsorgungsnetz der Gemeinde angebunden.

### 3.2 Aufhebung

Die Aufhebung des Bebauungsplans ermöglicht es den Grundstücksbesitzern, das Dachgeschoss, das oft nur mit sehr niederem Kniestock auskommen muss, mittels Dachaufbauten und/oder Anhebung/Aufstockung zum voll nutzbaren Wohnraum auszubauen.

Dies ist im Hinblick sowohl auf die Wohnraumknappheit als auch auf die unbedingt notwendige Ressourcen- und Flächenschonung bei Bautätigkeiten mehr als sinnvoll.

Städtebauliche negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten, da das Gebiet vollumfänglich bebaut ist und somit eine umfangreiche Nachverdichtung nicht zu erwarten – und im Hinblick auf die Anwendung des § 34 BauBG auch nicht zulässig – ist.

Auch eine weitere planungsrechtliche Sicherung des Immissionsschutzstreifens im Süden ist nicht mehr notwendig, da die gesamte Fläche zwischen dem südlichen Ortsrand von Langhurst und dem nördlichen Gebietsrand des Gewerbegebiets „Waide“ im Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen ist und ein „Zusammenwachsen“ der beiden Ortsteile keine sinnvolle städtebauliche Perspektive darstellt und auch immissionsschutzrechtlich nicht zu realisieren sein wird.

Die Aufhebung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren mit Umweltbericht. Das bisherige Verfahren nach § 13a BauGB wird im weiteren Verfahren als frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gewertet.



#### **4.0 Umweltbericht**

Für die Aufhebung von Bebauungsplänen gelten nach § 1 Abs. 8 BauGB grundsätzlich die gleichen inhaltlichen Anforderungen wie für die Neuaufstellung von Bebauungsplänen. Somit ist nach den Vorgaben von § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB beschrieben und bewertet.

4.1 Einleitung (gem. Anlage 1 Nr. 1 BauGB) - Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes (gem. Anlage 1 Nr. 1 a BauGB)

##### Standort des Vorhabens

Das Planungsgebiet liegt im Süden des Ortsteils Langhurst der Gemeinde Schutterwald.

##### Wichtigste Ziele der Aufhebung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan "Langhurst Süd" wurde am 10. Mai 1980 rechtskräftig. Eine erste Änderung erfolgte im Januar 1986. Die Gebäude stammen größtenteils aus den 1980er-Jahren, so dass ein erster oder bereits zweiter Sanierungszyklus ansteht. In diesem Zuge soll immer wieder zusätzlicher Wohnraum durch Dachgeschossausbau geschaffen werden – was regelmäßig an den restriktiven Festsetzungen zur Dachgestaltung sowie an der Festsetzung eines Vollgeschosses scheitert. Wie bereits in anderen Fällen im Gemeindegebiet hat sich der Gemeinderat der Gemeinde Schutterwald dazu entschieden, den Bebauungsplan vollumfänglich aufzuheben, um solche Vorhaben zu ermöglichen.

##### Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des Plangebiets (Geltungsbereich) beträgt ca. 1,78 ha.

##### Schutzgebiete und -objekte Naturschutz

###### **Natura 2000-Gebiete**

Das FFH-Gebiet „Untere Schutter und Unditz“, Schutzgebiets-Nr.7513341, liegt ca. 0,5 km süd-östlich, sowie ca. 0,9 km westlich des Plangebietes.

Das Vogelschutzgebiet „Gottswald“, Schutzgebiets-Nr.7513442, liegt etwa ca. 0,5 km östlich, sowie ca. 0,9 km westlich des Plangebietes.

###### **Landschaftsschutzgebiete**

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich kein Landschaftsschutzgebiet.

###### **Naturschutzgebiete**

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich kein Naturschutzgebiet.

###### **Gesetzliche geschütztes Biotop**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes findet sich das gesetzlich geschützte Biotop „Feldgehölze am südlichen Ortstrand von Langhurst“ Biotopnr.: 175133175178.

###### **Wasserschutzgebiete**

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich kein Wasserschutzgebiet.

4.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und -planungen sowie deren Berücksichtigung (gem. Anlage 1 Nr. 1 b BauGB)

Die folgenden Tabellen stellen die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die Aufhebung des Bauleitplanes von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplanes berücksichtigt wurden dar (gem. Anlage 1 Nr. 1 b BauGB).

Mensch und Bevölkerung

Quelle	Zielaussage	Art der Berücksichtigung
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, hier insbesondere die Vermeidung der Emissionen (§1 (6) Nr. 7).	Beschränkung der zulässigen Nutzungen zukünftig nach § 34 BauGB.
Bundes-Immissionschutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, des Klimas und der Atmosphäre sowie der Kultur – und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen) (§ 1 (1))	
TA Lärm	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.	
DIN 18005 Schallschutz im Städtebau	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, jedoch auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärminderung bewirkt werden soll.	

Schutzgut Fläche

Quelle	Zielaussage	Art der Berücksichtigung
Raumordnungsgesetz	Die Flächeninanspruchnahme im Freiraum ist zu begrenzen (§ 2 (2) Nr. 2).	Durch die Innenentwicklung wird insbesondere dem Ziel des schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB entsprochen. Keine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und Neuversiegelung im Außenbereich.
Baugesetzbuch	Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten (Innenentwicklung) (§ 1 (5)). Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzung die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a (2)).	

Schutzgut Boden

<b>Quelle</b>	<b>Zielaussage</b>	<b>Art der Berücksichtigung</b>
Bundesbodenschutzgesetz	Ziele des BBodSchG sind der langfristige Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen, als Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen und als Archiv der Natur und Kulturgeschichte. Weiterhin gilt die Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerunreinigungen.	Es gibt keine schädlichen Bodenveränderungen mit Sanierungsbedarf im Plangebiet. Durch die Innenentwicklung wird den Zielen des BauGB entsprochen (s. Schutzgut Fläche). Keine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und Neuversiegelung im Außenbereich.
Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel) (§ 1 (5)). Darüber hinaus soll eine sozialgerechte Bodennutzung gewährt werden (§ 1a (2)).	

Schutzgut Wasser

<b>Quelle</b>	<b>Zielaussage</b>	<b>Art der Berücksichtigung</b>
Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.	Es ist mit keinen schädlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen.
Wassergesetz Baden-Württemberg	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit. Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.	

Schutzgut Klima und Luft

<b>Quelle</b>	<b>Zielaussage</b>	<b>Art der Berücksichtigung</b>
Bundes-Immissionschutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen.	Der Versiegelungsgrad wird durch den Maßstab nach § 34 BauGB beschränkt. Es ist mit keinen schädlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen
TA Luft	Schutz der Allgemeinheit vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.	
Baugesetzbuch	Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (§ 1a (5)).	

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Quelle	Zielaussage	Art der Berücksichtigung
FFH- und Vogel-schutzrichtlinie	Schutz und Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung einer biologischen Vielfalt und insbesondere die Erhaltung wildlebender Vogelarten.	Die artenschutzrechtlichen Vorschriften sind auch im Innenbereich nach § 34 BauGB zu beachten.
Bundesnaturschutzgesetz	Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Pflanzen und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlagen des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.	
Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Schutzgüter und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.	

Schutzgut Natur und Landschaft/Biologische Vielfalt

Quelle	Zielaussage	Art der Berücksichtigung
Bundesnaturschutzgesetz	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass - Die biologische Vielfalt, ie Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz) (§ 1 (1))	Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes findet sich das gesetzlich geschützte Biotop „Feldgehölze am südlichen Ortstrand von Langhurst“ Biotopnr.: 175133175178. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nach § 30 BNatSchG verboten, unabhängig vom planungsrechtlichen Status der Fläche. Es ist mit keinen schädlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen.
Baugesetzbuch	Es sind die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes und die Belange des Umweltschutzgutes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Schutzgüter und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen (§ 1 (6)) Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes. (§ 1a (3))	

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Quelle	Zielaussage	Art der Berücksichtigung
Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung.	Es ist mit keinen schädlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen.
Bundesnaturschutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern.	
Raumordnungsgesetz	Kulturlandschaften sind zu erhalten und zu entwickeln. Historisch geprägte und gewachsene Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalen und mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern zu erhalten (§ 2 (2) Nr.5).	

**Vorsorgender Bodenschutz**

Bodenspezifische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten. Hierbei gibt es allgemeine Vorgaben zum Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB) und Vorgaben zur Lagerung und zum Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915 und DIN 19731). Außerdem sind die Vorgaben des Bundesbodenschutzgesetzes zu beachten.

**Eingriffsregelung nach BauGB und BNatSchG**

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans entstehen zwar Bebauungsmöglichkeiten im Rahmen des § 34 BauGB. Da Eingriffe entweder bereits erfolgt sind oder zulässig waren, besteht jedoch kein Ausgleichserfordernis.

4.3 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (gem. Anlage 1 Nr. 2 BauGB)

Zur Bestandsermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen werden zum einen der jetzige Zustand der Umweltbedingungen und zum anderen die Prognose möglicher Auswirkungen durch die Aufhebung des Bebauungsplans bzw. mögliche Entwicklungen bei Nichtdurchführung des Vorhabens berücksichtigt. Vor dem Hintergrund der geplanten Aufhebung werden die Umweltauswirkungen für die folgenden Schutzgüter aufgeführt und bewertet

Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

Siehe auch Artenschutzrechtliche Vorprüfung (bhm Bresch Henne Mühlinghaus, 06.07.2021)

Der Geltungsbereich der Aufhebung des Bebauungsplans ist bereits vollständig bebaut. Die Flächen weisen unterschiedliche Nutzungen auf und die privaten Grundstücke sind als Hausgärten anthropogen stark geprägt. Daher eignen sich die Bereiche nur mäßig als Tierlebensraum.

Bei den im Geltungsbereich vorkommenden Tierarten handelt es sich um das typische Arteninventar im besiedelten Bereich. Diese sind zumeist weit verbreitete und häufige Arten.

Die Aufhebung des Bebauungsplans sieht vor die Flächen nach § 34 BauGB zu entlassen. Demnach sind Vorhaben nur zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

Daher ist nur mit einer geringen Nachverdichtung zu rechnen. Erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten.

Die artenschutzrechtlichen Vorschriften sind auch im Innenbereich nach § 34 BauGB zu beachten.

#### Schutzgut Fläche

Es findet kein zusätzlicher Flächenverbrauch durch Überbauung / Verdichtung in einer Fläche statt, die bereits anthropogen überformt ist.

#### Schutzgut Boden

Die Böden des Bebauungsplans sind durch die Bebauung und Freiflächennutzung anthropogen überprägt. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans und die hiermit verbundene Entlassung von Teilen des Gebietes in den unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB sind erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden nicht zu erwarten, da keine erhebliche zusätzliche Versiegelung möglich ist.

#### Schutzgut Wasser

Im Geltungsbereich der Aufhebung des Bebauungsplans befinden sich keine oberirdischen Gewässer. Da das Grundwasser bereits anthropogen beeinflusst ist und im Geltungsbereich der Aufhebung keine erhebliche Nachversiegelung möglich ist (s. auch Schutzgut Boden), sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Grundwassers durch die Aufhebung des Bebauungsplans zu erwarten.

#### Schutzgüter Klima und Luft

Da der Geltungsbereich bereits vollständig bebaut ist und auf Grundlage des § 34 BauGB nur geringe Neuversiegelungen zulässig sind, werden sich gegenüber dem Status Quo keine erheblichen Beeinträchtigungen der klimatischen Verhältnisse einstellen.

#### Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima

Da keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind, sind auch keine erheblichen Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zu erwarten.

#### Schutzgüter Landschaft und Ortsbild

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans erfolgt die Entlassung in den unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Da demnach nur Vorhaben zulässig sind, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, sind Vorhaben, welche die eingangs beschriebenen Charakteristika und damit das Ortsbild negativ beeinträchtigen können ausgeschlossen. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft, Ortsbild zu erwarten.

### Schutzgüter Mensch und Bevölkerung

Nach der Aufhebung des Bebauungsplans erfolgt die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. Da die nach § 34 BauGB zu beurteilenden Flächen bereits nach dem noch rechtgültigen Bebauungsplan vollständig entwickelt sind, und sich neue Vorhaben gemäß § 34 in die örtliche Umgebung einfügen müssen, können nur im geringen Umfang Nachverdichtungen stattfinden.

Daher wird sich die aktuelle Situation bezogen auf die Bebauungsdichte, das Verkehrsaufkommen und durch diesen hervorgerufenen Luft- und Lärmimmissionen nicht verändern. Der an die Bebauung angrenzende Immissionsschutzstreifen ist als Biotop („Feldgehölze am südlichen Ortstrand von Langhurst“ Biotopnr.:1751331751789) geschützt. Zudem ermöglicht die Aufhebung des Bebauungsplanes kein bauliches Heranrücken des Wohngebiets an das Gewerbegebiet „Die Waide“.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und die Bevölkerung zu erwarten.

### Schutzgüter Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Kulturgüter oder Bodendenkmale verzeichnet. Mit der Aufhebung des Bebauungsplans werden sich daher auch keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut ergeben.

### Auswirkungen bezüglich Vermeidung von Emissionen / sachgerechter Umgang mit Abfälle und Abwässer

Nach der Aufhebung des Bebauungsplans erfolgt die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. Da die nach § 34 BauGB zu beurteilenden Flächen bereits nach dem noch rechtgültigen Bebauungsplan vollständig entwickelt sind, und sich neue Vorhaben gemäß § 34 in die örtliche Umgebung einfügen müssen, können nur im geringen Umfang Nachverdichtungen stattfinden. Daher wird sich die aktuelle Situation bezogen auf Vermeidung von Emissionen / sachgerechter Umgang mit Abfälle und Abwässer nicht verändern.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

### Auswirkungen bezüglich Nutzung erneuerbarer Energie

Aufgrund der Aufhebung des Bebauungsplans ist die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie nicht eingeschränkt.

### Auswirkungen auf Landschaftspläne und sonstige Pläne

Pläne des Wasser- und Abfallrechts liegen für das Plangebiet nicht vor.

### Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Gebietes, in dem die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

#### Anfälligkeiten für schwere Unfälle u. Katastrophen

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Risikogebietes z. B. nach Seveso-III-Richtlinie. Ebenso sind keine Risiken für die menschliche Gesundheit zu erwarten. Somit hat auch die Durchführung der Planung keine Auswirkungen auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen.

#### 4.4 Zusammenfassende Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes (gem. Anlage 1 Nr. 2 b BauGB)

Bei Durchführung der Planung bleibt der bestehende Umweltzustand im Plangebiet in den Grundzügen erhalten. Die nach § 34 BauGB zu beurteilenden Flächen sind bereits nach dem noch rechtgültigen Bebauungsplan vollständig entwickelt. Da sich neue Vorhaben gemäß § 34 BauGB in die örtliche Umgebung einfügen müssen, können nur im geringen Umfang Nachverdichtungen stattfinden. Damit gehen die Versiegelung von Bodenflächen und eine Abnahme von Grünstrukturen in einem untergeordneten Umfang einher. Durch die Planung kommt es zu keinen erheblich negativen Auswirkungen auf den Umweltzustand im Plangebiet.

Bei Nichtdurchführung der Planung behält der Bebauungsplan seine Rechtgültigkeit. Da das Plangebiet bereits bebaut ist, ist davon auszugehen, dass der bestehende Umweltzustand im Plangebiet beibehalten wird. Das Plangebiet wird weiterhin baulich genutzt werden.

#### 4.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (gem. Anlage 1 Nr. 2 d BauGB)

Der Bebauungsplan „Langhurst Süd“ und die in seiner Änderung festgesetzten überbaubaren Flächen sind fast vollständig realisiert. Durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen, der Art der baulichen Nutzung und höchstzulässigen Geschosshöhe sowie sonstigen Merkmale in der näheren Umgebung sind Zulässigkeitsvoraussetzungen für künftige Vorhaben gemäß § 34 BauGB klar definiert. Die Baugenehmigungen der Bestandsgebäude haben Bestandskraft und werden durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes „Langhurst Süd“ und die zukünftige Beurteilung nach § 34 BauGB kann in geringfügigem Umfang durch Maßnahmen der Nachverdichtung für eine punktuelle Veränderung der städtebaulichen Struktur und damit der Erweiterung des Zulässigkeitsmaßstabs sorgen. Alternativ wäre die Änderung des Bebauungsplanes, in dem die baulichen Vorgaben neu geregelt werden müssten. Da allerdings durch die vorhandene Bebauung die Errichtung von Bauvorhaben auch ohne Regelungen eines Bebauungsplanes erfolgen kann ist die Neuaufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplanes nicht erforderlich (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Die Aufstellung bzw. Änderung würde auch zu keiner anderen Bewertung der Umweltauswirkungen führen.

Die Erarbeitung anderweitiger Lösungen und besonderer Maßnahmen zum Schutz von Mensch und Natur wurde nicht weiter in Betracht gezogen.



#### 4.6 Beschreibung der Vorgehensweise / Schwierigkeiten bei der Ermittlung (gem. Anlage 1 Nr. 3 a BauGB)

Zur Erstellung des Umweltberichtes für die Aufhebung des Bebauungsplans lagen folgende Fachplanungen und Gutachten zur Beurteilung der Umweltsituation vor:

- Auswertung vorhandener Unterlagen (Regionalplan/Regionaler Flächennutzungsplan 2015, Umweltdaten im Internet)
- Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW, <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/>)
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung, bhm Bresch Henne Mühlingshaus, 06.07.2021

Unter Einbeziehung der vorliegenden Umweltinformationen wurde eine verbalargumentative Abschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen vorgenommen. Bei der Erstellung des Umweltberichtes sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

#### 4.7 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) (gem. Anlage 1 Nr. 3 b BauGB)

Da keine erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, zu erwarten sind, sind auch keine Überwachungsmaßnahmen notwendig.

#### 4.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung (gem. Anlage 1 Nr. 3 c BauGB)

Im Ergebnis der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie der Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes im Geltungsbereich der Planaufhebung des Bebauungsplanes „Langhurst Süd“ ist festzustellen, dass nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Das Ziel der Aufhebung des Bebauungsplanes ist die Ermöglichung einer den heutigen Bedürfnissen angepassten sinnvollen städtebaulichen Entwicklung. Da das Plangebiet weitgehend bebaut ist, hat die Planaufhebung keine erheblichen qualitativen oder quantitativen Veränderungen von Umweltqualitätsaspekten zur Folge.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind aufgrund der Planaufhebung nicht zu erwarten. Das Landschaftsbild wird keine Änderung erfahren, da das Plangebiet bereits weitestgehend bebaut ist und die bauplanungsrechtliche Bemessungsgrundlage sich nach der Planaufhebung eng an dem derzeitigen Bestand orientieren wird.

Schutterwald, den



**planschmiede**

hansert + partner mbb  
architekten und stadtplaner

mörburgstraße 5 | 77746 schutterwald  
fon 0781 – 20552793 | fax 0781 – 94902292  
info@planschmiede-hansert.net

Martin Holschuh, Bürgermeister

Planverfasser

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
01	LRA Ortenaukreis Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht <i>beteiligt 11.03.2021                      Stellungnahme vom                      23.04.2021</i>	Ansprechpartner/-in: Frau Klein Telefonnummer 0781 805 9792 Keine Bedenken und Anregungen.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
02	LRA Ortenaukreis Amt für Landwirtschaft <i>beteiligt 11.03.2021                      Stellungnahme vom                      23.04.2021</i>	Amt für Landwirtschaft Ansprechpartner-in: Herr Krüger Telefonnummer 0781 805 7130 Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken und Anregungen. Amt für Waldwirtschaft Ansprechpartner/-in: Herr Voß Telefonnummer 0781 805 7208 Wald ist direkt und indirekt nicht betroffen.	Kenntnisnahme.  Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.  Kenntnisnahme.
03	LRA Ortenaukreis Amt für Umweltschutz <i>beteiligt 11.03.2021                      Stellungnahme vom                      23.04.2021</i>	Ansprechpartner/-in: Frau Böhler Telefonnummer 0781 805 1357  <b>Artenschutz</b> Generell sind artenschutzrechtliche Belange nach § 44 BNatSchG zu beachten. Da es sich bei künftigen Vorhaben um z.B. Umbauten von Dachgeschossen handeln könnte, könnten insbesondere Fledermäuse und Vögel betroffen sein. Um Verbotstatbestände ausschließen zu können, sollte in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zunächst eine artenschutzrechtliche Abschätzung erstellt werden. (vgl. Handlungsleitfaden "Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben" des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau 2019) <b>Gesetzlich geschütztes Biotop</b> Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Langhurst Süd" findet sich das gesetzlich geschützte Biotop "Feldgehölz am südlichen Ortsrand von Langhurst" Biotopnr.:175133175178. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nach § 30 BNatSchG verboten.	Es wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung erstellt, die der Entwurfsfassung beigefügt ist und im Umweltbericht eingearbeitet wurde.  Unabhängig vom Planungsrecht besteht der Schutz des Biotops weiter.	Kenntnisnahme.  Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
04	<p>LRA Ortenaukreis Amt für Vermessung und Flurneuordnung beteiligt 11.03.2021 Stellungnahme vom 23.04.2021</p>	<p><u>Untere Vermessungsbehörde</u> Ansprechpartner/-in: Frau Lienhard, Telefon 0781 805 1858 Die zeichnerische Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im Planungsbereich stimmen mit dem Liegen- schaftskataster überein. Wir empfehlen lediglich, die Flurstücks-Nummer der den betroffenen Straßenflurstücken noch zu ergänzen. Im Straßenflurstück "Hanfbündtweg" die Flst.-Nr. 6684, im "Birkenweg" die Flst.-Nr.: 6676 und "Am Buchenrain" die Flst.-Nr.: 1003/20 sowie die Flst.-Nr.: 1003/73 (Am Buchenrain 15/1) zu verschieben, da diese von der Signatur verdeckt wird. Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen nicht.</p> <p><u>Untere Flurneuordnungsbehörde:</u> Ansprechpartner/-in: Frau Blanke, Telefon 0781 805 1903 Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahrens. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Die Flurstücksnummern werden ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
05	<p>LRA Ortenaukreis Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz beteiligt 11.03.2021 Stellungnahme vom 23.04.2021</p>	<p>Ansprechpartner/-in: Frau Ribar Telefonnummer 0781 805 9674 Gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes "Langhurst Süd" bestehen aus Sicht der Wasserwirtschaft, des Boden- schutzes und der Altlastenbearbeitung keine grundsätzlichen Einwendungen. Künftige Baugesuche im Bereich des ehemaligen Bebauungsplanes sind uns zur Beurteilung aktueller Belange der Wasserwirtschaft und des Bodenschutzes vorzulegen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
06	<p>LRA Ortenaukreis Baurechtsamt beteiligt 11.03.2021 Stellungnahme vom 23.04.2021</p>	<p>Mit Schreiben vom 11.03.2021 haben Sie uns über die beabsichtigte Aufhebung des Bebauungsplans informiert und um Stellungnahme gebeten. Ansprechpartner/-in: Herr Manz Telefonnummer 0781 805 1221 Die Aufhebung des Bebauungsplans ist nicht genehmigungspflichtig. Es werden folgende Anregungen vorgebracht:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
06	LRA Ortenaukreis Baurechtsamt <i>Fortsetzung</i>	Für die Aufhebung des Bebauungsplans ist ein Verfahren nach § 13 a BauGB (beschleunigtes Verfahren) nicht zulässig. Beschleunigte Verfahren sind außer für die Aufstellung eines Bebauungsplans (§ 13 a Abs. 1 BauGB) auch für die Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplans, nicht jedoch für dessen Aufhebung zulässig (§ 13 a Abs. 4 BauGB). Grund für die Beschränkung in § 13 a Abs. 4 BauGB ist, dass § 13 a BauGB auf die beschleunigte Schaffung von Baurechten im Bereich der Innenentwicklung abzielt. Für die Aufhebung des Bebauungsplans ist somit ein Regelverfahren mit Umweltbericht durchzuführen. Die vorliegende Anhörung kann im Regelverfahren als frühzeitige Beteiligung betrachtet werden (§ 3 Abs. 1 Satz 3 Ziffer 2 BauGB). Hier wäre in der Begründung hinzuweisen. Die Satzung und die Begründung sind entsprechend anzupassen. <b>Satzung:</b> § 1: Dort wird ausgesagt, dass der Bebauungsplan in der derzeit gültigen 1. Änderung aufgehoben wird. Bei der Aufhebung von Bebauungsplänen sind sämtliche Satzungen und Bestandteile dieser aufzuheben. Es wäre deshalb zu erwähnen, dass nicht nur die Änderung sondern auch der Ursprungsbebauungsplan mit allen seinen Bestandteilen (diese dann bitte erwähnen) aufgehoben wird.	Das Verfahren wird in ein Regelverfahren überführt. Die bislang durchgeführten Verfahrensschritte werden als frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit integriert.  Die Satzung wird entsprechend ergänzt.	Die Anregung wird aufgenommen.  Die Anregung wird aufgenommen.
07	LRA Ortenaukreis Eigenbetrieb Abfallwirtschaft <i>beteiligt 11.03.2021</i>	-		
08	LRA Ortenaukreis Straßenbauamt <i>beteiligt 11.03.2021</i> <i>Stellungnahme vom 23.04.2021</i>	Ansprechpartner/-in: Herr Glaser Telefonnummer 0781 805 9217 Von der Aufhebung des Bebauungsplanes sind Belange der Kreisstraßen nicht betroffen. Bedenken und Anregungen in straßenrechtlicher Hinsicht werden daher nicht geltend gemacht.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
09	LRA Ortenaukreis Straßenverkehrsamt & ÖPNV <i>beteiligt 11.03.2021</i>	-		

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
10	Polizeipräsidium Offenburg Führungs- und Einsatzstab-Verkehr beteiligt 11.03.2021 Stellungnahme vom 12.03.2021	Das Polizeipräsidium Offenburg, Sachbereich Verkehr, hat keine Einwände gegenüber der Aufhebung des Beb.PI. "Langhurst Süd" in Schutterwald.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
11	RP Freiburg Referat 21 Raumordnung beteiligt 11.03.2021	-		
12	RP Freiburg Referat 91, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau beteiligt 11.03.2021 Stellungnahme vom 19.04.2021	Durch die vorgelegte Planung sind vom Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange zu vertretende geowissenschaftliche Belange nicht betroffen.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
13	RP Stuttgart Abteilung 8, Landesamt für Denkmalpflege beteiligt 11.03.2021	-		
14	bnNetze GmbH beteiligt 11.03.2021 Stellungnahme vom 22.03.2021	Nach eingehender Prüfung der vorgelegten Pläne und schriftlichen Unterlagen nehmen wir in dem Planverfahren als Träger öffentlicher Belange Stellung. Für Rückfragen steht Ihnen unser Herr Kienzler (Tel. 0761 279-3201) gerne zur Verfügung. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können 1. Einwendung: keine 2. Rechtsgrundlage: entfällt 3. Möglichkeit der Überwindung: entfällt Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: keine Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: keine	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
15	Deutsche Telekom Technik GmbH <i>beteiligt 11.03.2021</i>	-		
16	Terranets BW GmbH <i>beteiligt 11.03.2021</i>	-		
17	TransnetBW GmbH <i>beteiligt 11.03.2021</i> <i>Stellungnahme vom 22.04.2021</i>	Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Langhurst Süd" in Schutterwald betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
18	Überlandwerk Mittelbaden GmbH & Co. KG <i>beteiligt 11.03.2021</i>	-		
19	Vodafone BW GmbH <i>beteiligt 11.03.2021</i> <i>Stellungnahme vom 20.04.2021</i>	Vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
20	Gemeindeverwaltung Hohberg <i>beteiligt 11.03.2021</i>	-		

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
21	Gemeindeverwaltung Neuried <i>beteiligt 11.03.2021</i>	-		
22	Stadtverwaltung Offenburg <i>beteiligt 11.03.2021</i>	-		
23	Handwerkskammer Freiburg <i>beteiligt 11.03.2021</i>	-		
24	Regionalverkehr Südwest GmbH <i>beteiligt 11.03.2021</i>	-		
25	Abwasserzweckverband Raum Offenburg <i>beteiligt 11.03.2021</i>	-		
26	BLHV <i>beteiligt 11.03.2021</i>	-		
27	BUND - Ortsgruppe Hohberg <i>beteiligt 11.03.2021</i>	-		
28	BUND - Regionalverband Südlicher Oberrhein <i>beteiligt 11.03.2021</i>	-		
29	Handelsverband Südbaden e.V. <i>beteiligt 11.03.2021</i> <i>Stellungnahme vom 16.04.2021</i>	Auf der Grundlage der uns von Ihnen überstellten Aufhebung des Bebauungsplans "Langhurst Süd" möchte der Handelsverband zu jenen Belangen Stellung nehmen, die von ihm zu vertreten sind. Nach Durchsicht des Bebauungsplanes kommt der Handelsverband zur Auffassung, dass keine von		

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
29	Handelsverband Südbaden e.V. <i>Fortsetzung</i>	hier aus zu vertretenden Belange tangiert sind. Sie können von einer weiteren Beteiligung absehen.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
30	IHK Südlicher Oberrhein <i>beteiligt 11.03.2021 Stellungnahme vom 23.03.2021</i>	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.3.2021 und die Möglichkeit, in o.g. Bebauungsplanverfahren Stellung zu nehmen. Von Seiten der IHK Südlicher Oberrhein ist zur Planung der Gemeinde Folgendes zu äußern:                  Südlich des Plangebietes liegt das wichtige Gewerbegebiet "Die Waide" der Gemeinde. Es wird befürchtet, dass durch künftig zulässige Bautätigkeiten nach § 34 BauGB Nutzungskonflikte zwischen der Wohnbebauung und den im Gewerbegebiet tätigen Betrieben entstehen können und die Unternehmen in ihrer künftigen Entwicklung, aber auch ggf. bereits in ihrer jetzigen Betriebsweise beeinträchtigt werden können. Die sehr knappe Begründung in Ziffer 4.2 ist u.E. so nicht nachvollziehbar und kann unsere Bedenken auch nicht entkräften. Eine Darstellung der Fläche zwischen den beiden Arealen im FNP als Grünfläche kann jederzeit geändert werden, auch ist der FNP kein rechtsverbindlicher Bauleitplan. Aus unserer Sicht fehlt des Weiteren eine nachvollziehbare, fundierte Begründung, warum der bisherige Immissionsschutzstreifen entfallen können sollte. Es wird auch nicht dargestellt, wie sich die vorhandene Wohnbebauung mit § 34 BauGB grundsätzlich weiterentwickeln könnte.</p> <p>Zur Aufhebung des Planes werden daher massive Bedenken geäußert. Nach § 1 Abs. 3 BauGB ist die Aufstellung eines Bauleitplanes notwendig, wenn dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Es wird deshalb angeregt, eine gewünschte Nachverdichtung oder sonstige erweiterte Bebauungsmöglichkeiten des Plangebietes durch eine Änderung des Baubaungsplans zu ermöglichen und gleichzeitig nachzuweisen, dass mit den neuen Bebauungsmöglichkeiten eine Beeinträchtigung der Bestandsbetriebe inkl. deren künftiger Entwicklung ausgeschlossen ist.</p>	<p>Durch die Aufhebung des Bebauungsplans wird der Wohnbebauung kein Heranrücken an das Gewerbegebiet ermöglicht. Auch wird der Grünstreifen (da geschütztes Biotop) nicht zur Bebauung freigegeben. Es werden lediglich kleinere An- und Umbauten sowie Dachgeschossausbauten ermöglicht. Damit ist ein Heranrücken der Wohnbebauung an das Gewerbegebiet aufgrund der Aufhebung ausgeschlossen.</p> <p>Eine weitergehende Sicherung des Immissionsschutzstreifens zwischen Gewerbegebiet und Wohnbebauung ist aus städtebaulicher Sicht entsprechend nicht notwendig.</p>	Kenntnisnahme.



Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
31	Landesnaturschutz- verband Baden- Württemberg e.V. <i>beteiligt 11.03.2021</i>	-		
32	Naturschutzbund Deutschland <i>beteiligt 11.03.2021</i>	-		
33	Regionalverband Südlicher Oberrhein <i>beteiligt 11.03.2021</i> <i>Stellungnahme vom</i> <i>19.04.2021</i>	Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
34	Zweckverband hoch <sup>3</sup> Gewerbepark Raum Offenburg <i>beteiligt 11.03.2021</i>	-		