

1. Änderung Bebauungsplan "Am Sand" in Willstätt-Hesselhurst

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
A Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
A 1	Landratsamt Ortenaukreis, Baurechtsamt, Postfach 19 60, 77609 Offenburg, Stellungnahme vom 27.11.2020 – Aktenzeichen: P2020102/12, Stephan Manz	
	<p>Der Bebauungsplan entwickelt sich aus einem genehmigten Flächennutzungsplan. Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan nicht genehmigungspflichtig.</p> <p>Wir bitten, uns nach der ortsüblichen Bekanntmachung zwei Fertigungen der Unterlagen (Satzung, Begründung, dazugehörige Pläne) auf dem Postweg sowie auf elektronischem Wege zukommen zu lassen. Des Weiteren legen Sie uns bitte einen Nachweis über die Bekanntmachung auf dem Postweg vor.</p> <p>Es werden folgende Anregungen vorgebracht:</p> <p>Satzung: Vorspann: Da keine Änderung der örtlichen Bauvorschriften erfolgt könnte dort der Verweis auf § 74 LBO entfallen.</p> <p>Zeichnerischer Teil: Wenn der westlich an das Plangebiet anschließende und im Geltungsbereich liegende Grasweg/Feldweg (als gepunktete Fläche dargestellt) als Zuwegung für die landwirtschaftlichen Hinterliegergrundstücke erforderlich ist, wäre es künftig möglich die Zuwegung durch Errichtung baulicher Anlagen im bisherigen Wendehammer zu verhindern. Um diese Konflikte zu verhindern sollte eine Festsetzung dahingehend erfolgen, dass, zumindest in einer gewissen Breite auf der ehemaligen Verkehrsfläche, keine Hochbauten errichtet werden dürfen. Bauliche Anlagen, die weiterhin eine Überfahrt ermöglichen, könnten u. E. zugelassen werden.</p> <p>Begründung: Da bei einem Verfahren nach § 13 BauGB auch die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan zu betrachten ist, sollte noch kurz auf die Darstellung des Flächennutzungsplans (Wohnbaufläche) eingegangen werden.</p>	<p>Zustimmung, die entsprechenden Verweise entfallen > redaktionelle Ergänzung, keine erneute Offenlage erforderlich.</p> <p>Auf dem Flurstück Nr. 134 ist per Eintrag ins Grundbuch eine Überfahrtsmöglichkeit für die hinterliegenden Grundstücke bereits rechtlich gesichert. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist deshalb nicht erforderlich. Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Zustimmung – die Erläuterungen werden ergänzt > redaktionelle Ergänzung, keine erneute Offenlage erforderlich.</p>
A 2	Landratsamt Ortenaukreis, Umweltschutz, Postfach 19 60, 77609 Offenburg, Stellungnahme 27.11.2020 über Baurechtsamt, Bearbeiter Frau Böhler	
	<p>Artenschutz Artenschutzrechtliche Belange nach § 44 BNatSchG sind generell zu beachten.</p> <p>Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes können künftig Bereiche bebaut werden die aktuell mit Nebengebäuden oder Schuppen bestanden sind. Diese Bereiche könnten z.B. von Vögeln und Fledermäusen genutzt werden. Eine artenschutzrechtliche Abschätzung ist daher zu ergänzen.</p> <p>Ggf. notwendige Maßnahmen sollten zur rechtlichen Sicherung in die Festsetzungen mit aufgenommen werden.</p> <p>Wir möchten zudem darauf hinweisen, dass Gutachten die älter als 5 Jahre sind aktualisiert werden sollten.</p>	<p>Durch die Änderung des Bebauungsplanes und den damit verbundenen Verzicht auf den Ausbau der Wendeanlage können die bestehenden Nebenanlagen erhalten bleiben. Baumaßnahmen sind auf absehbare Zeit in diesem Bereich nicht vorgesehen. Es erfolgt somit aktuell kein Eingriff in ev. vorhandene Schutzwürdigkeiten. Da Gutachten nicht älter als 5 Jahre sein sollten ist die aktuelle Erfassung der Potentiale nicht zielführend. Die Überprüfung muss zeitnah erfolgen, wenn zukünftig Gebäude abgerissen</p>

1. Änderung Bebauungsplan "Am Sand" in Willstätt-Hesselhurst

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
		saniert oder umgebaut werden sollen. In der Begründung wird der Hinweis auf die Beachtung artenschutzrechtlicher Belange im Falle von baulichen Veränderungen an Gebäuden aber nochmal explizit aufgenommen.
A 3	Landratsamt Ortenaukreis, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft, Postfach 19 60, 77609 Offenburg, Stellungnahme 27.11.2020 über Baurechtsamt, Bearbeiter Herr Lehmann	
	<p>Zum vorliegenden Bebauungsplan ergeben sich aus abfallwirtschaftlicher und abfuhrtechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Wir bitten jedoch in der Begründung unter Ziffer 6.7 – Abfallentsorgung den Text zu streichen und wie folgt aufzunehmen:</p> <p>Bereitstellung der Abfallbehälter / Gelbe Säcke Die Bereitstellung der Abfälle, soweit diese im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss an einer für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,30 m Länge) erreichbaren Stelle am Rand öffentlicher Erschließungsstraßen erfolgen.</p> <p>Abfallwirtschaftssatzung Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung.</p>	Zustimmung – die Begründung wird entsprechend angepasst.
B	Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen:	
B 1	Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Vermessung und Flurneuordnung, Postfach 19 60, 77609 Offenburg, Stellungnahme vom 27.11.2020 über Baurechtsamt, Bearbeiter Herr Komenda / Herr Jäger	
	<p>untere Vermessungsbehörde: Die zeichnerische Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im Planungsbereich stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen nicht.</p> <p>untere Flurneuordnungsbehörde: Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahrens. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p>	
C	Öffentlichkeit:	
C 1	Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen	