

## Öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

Die nächste öffentliche Sitzung **des Bau- und Planungsausschusses** findet am **08. Mai 2023, um 18:30 Uhr im Bürgersaal, Jägerstraße 3**, im Ortsteil Ottenheim statt.

### Tagesordnung

1. Baugesuche
  - 1.1 Antrag auf Nutzungsänderung eines Teilbereichs der Einliegerwohnung in eine Ferienwohnung auf dem Grundstück Flst.-Nr. 71, Schmidtenstraße 10, Gemarkung Nonnenweier
  - 1.2 Antrag zum Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 3156, Weiherstraße 17, Gemarkung Ottenheim
  - 1.3 Antrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage/Geräteraum und Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Flst.-Nr. 3246, Kaiserstraße 19, Gemarkung Allmannsweier
  - 1.4 Bauvoranfrage zum Neubau von drei Mehrfamilienhäuser und Umbau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Flst.-Nr. 73/1, Brückenweg 2, Gemarkung Ottenheim
  - 1.5 Antrag auf Änderung der Dach- eindeckung und Entfernen von Aussenwänden eines bestehenden Jungviehstalles auf dem Grundstück Flst.-Nr. 7, Unterdorfstraße 13, Gemarkung Ottenheim
  - 1.6 Antrag auf Änderung eines Tretmiststalles in einen Tiefstreustall mit statischer Veränderung auf dem Grundstück Flst.-Nr. 7, Unterdorfstraße 13, Gemarkung Ottenheim
  - 1.7 Antrag zum Ersatzneubau von Lagersilos mit Getreidetrocknung auf den Grundstücken Flst.-Nr. 3180 und Flst.-Nr. 3181, Außenbereich Ottenheim, Gemarkung Ottenheim
  - 1.8 Antrag zum Umbau und Erweiterung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Flst.-Nr. 4716, Im Mühlgarten 21, Gemarkung Nonnenweier
  - 1.9 Antrag zum Neubau einer Garage mit Carport und Schuppen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 4245/1, Im Hofnerfeld 8, Gemarkung Allmannsweier
  - 1.10 Antrag auf Errichtung von 2 Fertiggaragen mit Verbindungsdach auf dem Grundstück Flst.-Nr. 3925/1, Vogesenstraße, Gemarkung Ottenheim
  - 1.11 Antrag auf Errichtung eines Wohnhauses mit Stellplätzen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 4761, Holunderweg 14, Gemarkung Allmannsweier
  - 1.12 Antrag auf Neubau eines Einfami-

lienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 4757, Holunderweg 12, Gemarkung Allmannsweier

- 1.13 Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses auf den Grundstücken Flst.-Nr. 1950/1 und Flst.-Nr. 1950/3, Schwarzwaldstraße 19 a, Gemarkung Ottenheim

### 2. Verschiedenes

Hierzu ist die Bevölkerung herzlich eingeladen.

## Öffentliche Bekanntmachung

### **Offenlage des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB** **Bebauungsplan „Trauerau-West“,** **Gemeinde Schwanau, OT Ottenheim** **(Ortenaukreis)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Schwanau hat am 17.04.2023 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Trauerau-West“ mit Umweltbericht gebilligt und den Beschluss gefasst, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

#### Ziele und Zwecke der Planung:

Ziel der Planung ist es, im OT Ottenheim der Gemeinde Schwanau die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebiets zu schaffen. Dies ist erforderlich, da zuletzt 2014 mit dem 2. BA des Baugebiets „Trauerau-Süd“ im Bereich des Kappenmacherwegs ein Wohngebiet erschlossen wurde. Des Weiteren stehen nur noch wenig freie Baugrundstücke im OT Ottenheim zur Verfügung, gleichzeitig ist aber auch eine größere Nachfrage Bauwilliger festzustellen.

Das Planungsgebiet umfasst ca. 6,64 ha, liegt im Süden von Ottenheim und grenzt im Westen an den Mühlbach. Im Norden grenzt bestehende Bebauung der Dr.-Heimburger-Straße bzw. im Kappenmacherweg und im Osten die bestehende Bebauung an der Südstraße an. Im Süden schließen landwirtschaftliche Flächen an das Baugebiet an.

### **Offenlage des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Bebauungsplan „Trauerau-West“ wird in der Zeit vom

#### **15. Mai 2023 bis 16. Juni 2023** **(je einschließliche)**

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rathaus der Gemeinde Schwanau während der Sprechzeiten öffentlich ausgelegt.

**Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter der Internet-Adresse [www.schwanau.de](http://www.schwanau.de) sowie im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> (Bauleitplanung) eingestellt.**

Während der Auslegungsfrist können die Unterlagen eingesehen sowie Anregungen

hierzu schriftlich, mündlich oder elektronisch zur Niederschrift bei der Gemeinde Schwanau vorgetragen werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den B-Plan unberücksichtigt bleiben.

### **Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:**

- Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, erstellt von Planungsbüro Fischer, Freiburg, i.d.F. v. 24.03.2023
- Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung, erstellt von Bioplan, Bühl, 18.01.2022
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), erstellt von Bioplan Bühl, 23.03.2023,
- Entwässerungskonzept, erstellt von Ingenieurbüro Boos, Lahr, 24.11.2021

### **Im Umweltbericht, in den die Ergebnisse der vorliegenden Gutachten eingearbeitet wurden, sind folgende Umweltinformationen vorhanden, zu denen Behörden und TöB Stellung genommen haben: Aussagen zu Schutzgebieten**

#### **Prüfung der Betroffenheit geschützter Bestandteile von Natur und Landschaft**

- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz (Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung)

### **Aussagen zum Artenschutz** **Prüfung der Betroffenheit und Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG durch Bioplan, Bühl**

#### **Hierzu liegen vor**

- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Baurechtsamt (artenschutzrechtliche Maßnahmen)
- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP))

### **Aussagen zu den Schutzgütern incl. Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung**

#### **Schutzgut Mensch:**

### **Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Wohnen / Gesundheit und Erholung**

#### **Hierzu liegen Stellungnahmen vor:**

- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft (Immissionsschutz)
- Stellungnahme von Bürgern (Verkehrsführung Rad-/Fußweg)

#### **Schutzgut Fläche:**

### **Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung hinsichtlich Flächennutzung und -verbrauch**

#### **Hierzu liegt vor:**

- Stellungnahme des Regionalverbands Südl. Oberrhein (Flächenausweisung)
- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft (Flächeninanspruchnahme)

#### **Schutzgut Boden:**

### **Bestandsbewertung unter Berücksichtigung der Aussagen des Altlastenkatasters sowie Darstellung und Bewertung**

**der Auswirkungen der Planung auf die Bodenfunktionen durch Bodenversiegelung; Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung gemäß Ökokontoverordnung**

Hierzu liegt vor:

- Stellungnahme des RP Freiburg, Ref. 91, Abt. 9 / Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Geotechnik)
- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (Altlasten)
- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft (Bodenwertigkeit)

**Schutzgut Wasser:**

**Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Grundwasser und Oberflächengewässer**

Hierzu liegt vor:

- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (Abwasserentsorgung / Oberflächenentwässerung)

**Schutzgut Klima:**

**Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Lokalklima.**

Hierzu liegen keine Stellungnahmen vor.

**Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt:**

**Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der**

**Planung auf Bio-toptypen (Gebäude, bef. Flächen, Rasenflächen, Acker, Fettwiese, grasr. ausd. Ruderalvegetation, Birkenreihe) und Tierlebensräume, insbesondere durch baubedingte Beeinträchtigungen in Folge der Beseitigung von Vegetation sowie durch anlagebedingte Beeinträchtigungen in Folge von Flächeninanspruchnahme; Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung gemäß Ökokontoverordnung**

Hierzu liegen vor:

- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Baurechtsamt (öffentl. Grünflächen)
- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz (Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung)
- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)
- Stellungnahme von Bürgern (Gehölzbestand, Grünstreifen)

**Schutzgut Orts-/Landschaftsbild:**

**Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Orts- und Landschaftsbild, insbesondere hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit**

Hierzu liegt eine Stellungnahme vor:

- Stellungnahme von Bürgern (Ortsbild - Mehrfamilienhäuser)

**Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Bereich des Bebauungsplans nicht vorhanden.

Schwanau, den 3. Mai 2023

gez. Gutmann, Bürgermeister

**Bürgersprechstunde  
Kreisbaumeister**

Herr Kreisbaumeister Schmidt vom Landratsamt Ortenaukreis, Baurechtsamt, bietet einmal monatlich eine Bürgersprechstunde im Rathaus Schwanau, Kirchstraße 16 in Schwanau-Ottenheim an.

**Nächster Termin:  
Mittwoch, 10.05.2023,  
ca. 8.30 Uhr – ca. 11.30 Uhr.**

Anmeldungen nimmt das Bauamt, Frau Stahl Tel. 07824/6499-16 oder Frau Loose, Tel. 07824/6499-33, gerne entgegen.

