

Fertigung:.....1.....
Anlage:12.....
Blatt:1-15.....

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

**zum Bebauungsplan "Trauerau West"
und den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften
der Gemeinde Schwanau, OT Ottenheim (Ortenaukreis)**

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss	21.02.2022
Informationsveranstaltung	12.05.2022
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	13.05.2022 – 27.05.2022
Offenlage	15.05.2023 – 16.06.2023
Satzungsbeschluss	22.04.2024

Mit dem B-Plan soll im OT Ottenheim Wohnbauland geschaffen werden. 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.

Mit diesem Bebauungsplan soll die städtebauliche Ordnung der Siedlungserweiterung im Süden von Ottenheim insgesamt sichergestellt werden.

Der Bebauungsplan wurde nach Durchführung der erforderlichen Verfahrensschritte und nach Abwägung der vorgebrachten Belange in der vorliegenden Fassung als Satzung beschlossen. Dabei wurden bei der Ausweisung des Baugebietes und der Berücksichtigung von Umweltbelangen insbesondere folgende Gesichtspunkte in die Abwägung eingestellt:

- Es wurde ein Umweltbericht erarbeitet, in dem die Eingriffe in Natur und Landschaft erfasst und bilanziert wurden.

Die in der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/ Ausgleichsregelung festgestellten Defizite werden durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb sowie durch Maßnahmen außerhalb des Planungsgebietes (Waldökokontomaßnahme Nr. 5 "Wiedereinführung der Mittelwaldwirtschaft im Wittenweierer Wäldele") ausgeglichen.

- Im Hinblick auf das angrenzende FFH-Gebiet "Rheinniederung von Wittenweier bis Kehl" und das Vogelschutzgebiet "Rheinniederung Nonnenweier-Kehl" wurde eine Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung (Dr. Boschert, Bioplan) durchgeführt.



Dabei kam der Gutachter zum Ergebnis, dass unter Vorbehalt der vollständigen Umsetzung aller vorgeschlagenen Maßnahmen sich keine erheblichen Auswirkungen auf die FFH-gebietsrelevanten Arten bzw. Lebensräume des FFH-Gebiets 7512-341 'Rheinniederung von Wittenweier bis Kehl' sowie auf die vogelschutzgebietsrelevanten Arten des Vogelschutzgebiets 7512-401 'Rheinniederung Nonnenweier - Kehl' ergeben.

- Bei der durchgeführten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP / Dr. Boschert, Bioplan) wurde festgestellt, dass aus fachgutachterlicher Sicht keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten zu erwarten sind, wenn sichergestellt ist, dass die vorgesehenen artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vollständig umgesetzt werden. Die im Gutachten aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), Vorsorgemaßnahmen und die naturschutzfachlich begleitende Maßnahme wurden in die Schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.

Die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten relevanten Anregungen wurden nach Abwägung untereinander und mit anderen Belangen soweit möglich berücksichtigt:

- Den Anregungen des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein zu einer verdichteteren Bebauung wurde entsprochen, die Anregungen zur Stellplatzverpflichtung, zu Tiefgaragen, zur Bauverpflichtung sowie zur Gestaltung der südlichen Planstraße wurden zurückgewiesen.
 - Die Anregungen wurden aufgenommen und im OR Ottenheim diskutiert mit dem Ergebnis, dass zum einen Grundstückszuschnitte optimiert wurden und somit 4 Bauplätze mehr entstehen. Des Weiteren wurden für ca. 1/3 der Bauplätze, auf denen es im Hinblick auf Erschließung und Grundstückszuschnitt möglich ist, alternativ Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt
 - Aufgrund der sehr hohen GW-Stände im Gebiet ist der Bau von Tiefgaragen nicht realistisch und wurde daher nicht festgesetzt.
 - Da die Gemeinde im Besitz des gesamten Baugebiets ist, kann sie bei der Vergabe steuernd eingreifen.
 - Die Festsetzung der erforderlichen Stellplätze in Abhängigkeit der Wohnungsgröße wurde im OR Ottenheim eingehend diskutiert. Aus der Erfahrung heraus und im Hinblick auf die Funktionalität des Gebiets hat der OR beschlossen, an der Festsetzung festzuhalten. Lediglich für Einrichtungen für betreutes Wohnen, sofern diese im neuen Baugebiet entstehen, soll die Erhöhung der Stellplatzpflicht nicht gelten.
Durch den Umstand, dass oftmals auf Privatgrundstücken Stellplätze nicht in ausreichender Zahl hergestellt sind, werden die Fahrzeuge verstärkt im öffentlichen Straßenraum abgestellt und führen sodann zu verkehrsgefährdenden Situationen insbesondere für Kinder, für Mütter mit Kindern sowie für ältere, bewegungseingeschränkte Menschen durch zugeparkte Gehwege bzw. Fußgängerbereiche.

Durch die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung gegenüber dem Wert der LBO von 1 ST/WE soll diesem Umstand Rechnung getragen werden, was zu einer erforderlichen Entlastung des öffentlichen Straßenraums beiträgt.

So sollen die durch private Bauvorhaben erforderlichen Stellplätze bedarfsgerecht nicht auf den öffentlichen Straßenraum verlagert werden. Damit wird die Verkehrssicherheit durch weniger Sichtbehinderungen infolge parkender Parkzeuge und die Flüssigkeit des Verkehrs verbessert und zugleich die Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums durch weniger parkende Fahrzeuge erhöht.

- Die Anregung zur Gestaltung der südlichen Straße wurde zur Kenntnis genommen. Durch die in kurzen Abständen einmündenden Querstraßen wird die Ost-West-Achse gegliedert, ebenso wie durch die geplanten Einengungen, mit Bauminseln im Straßenraum. Des Weiteren kann auch z.B. durch eine Aufpflasterung im Bereich des Grünzugs die fußläufige Verbindung in Nord-Süd-Richtung betont werden und die Aufmerksamkeit auf den querenden Fußgängerverkehr gelenkt werden. Der geplante Straßenverlauf ermöglicht eine flexible Grundstückseinteilung auch im Hinblick auf die angesprochene Verdichtung mit Einzel- und Doppelhäusern.
- Die Anregungen des LRA Ortenaukreis - Baurechtsbehörde zur Festsetzung von Bezugspunkten sowie zur Stellplatzverpflichtung wurden zurückgewiesen.
 - Zum Zeitpunkt der Stellungnahme gab es zur Festsetzung von Bezugspunkten nur ein Einzelurteil des VGH Münster. Inzwischen gibt es zu dieser Thematik ein Urteil des VGH Mannheim, das besagt, dass die OK Erschließungsstraße als unterer Bezugspunkt nicht rechtssicher ist, solange keine abgeschlossene Straßenausbauplanung vorliegt. Insofern ist diese Anregung hinfällig, an der bisherigen Festsetzung wurde festgehalten.
 - Die Festsetzung der erforderlichen Stellplätze in Abhängigkeit der Wohnungsgröße wurde im OR Ottenheim eingehend diskutiert. Aus der Erfahrung heraus und im Hinblick auf die Funktionalität des Gebiets hat der OR beschlossen an der Festsetzung festzuhalten. Lediglich für Einrichtungen für betreutes Wohnen, sofern diese im neuen Baugebiet entstehen, soll die Erhöhung der Stellplatzpflicht nicht gelten.

Durch den Umstand, dass oftmals auf Privatgrundstücken Stellplätze nicht in ausreichender Zahl hergestellt sind, werden die Fahrzeuge verstärkt im öffentlichen Straßenraum abgestellt und führen sodann zu verkehrsgefährdenden Situationen insbesondere für Kinder, für Mütter mit Kindern sowie für ältere, bewegungseingeschränkte Menschen durch zugeparkte Gehwege bzw. Fußgängerbereiche. Durch die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung gegenüber dem Wert der LBO von 1 ST/WE soll diesem Umstand Rechnung getragen werden, was zu einer erforderlichen Entlastung des öffentlichen Straßenraums beiträgt.

So sollen die durch private Bauvorhaben erforderlichen Stellplätze bedarfsgerecht nicht auf den öffentlichen Straßenraum verlagert werden. Damit wird die Verkehrssicherheit durch weniger Sichtbehinderungen infolge parkender Parkzeuge und die Flüssigkeit des Verkehrs verbessert und zugleich die Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums durch weniger parkende Fahrzeuge erhöht.

- Den Anregungen des LRA Ortenaukreis – Untere Naturschutzbehörde hinsichtlich der ökologischen Baubegleitung, den Standorten für die Nistkästen sowie dem Monitoring wurde entsprochen.
 - Eine ökologische Baubegleitung wurde bereits entsprechend der Vorgaben der saP in die Festsetzungen aufgenommen.
 - Die Standorte für die Nistkästen werden wie in der saP dargelegt vor Ort mit dem von der Gemeinde beauftragten Biologen festgelegt und wurden in die entsprechenden planungsrechtlichen Festsetzungen Ziff. 8.6 und 8.8 noch aufgenommen.
 - Die Gemeinde wird gemäß Planungsrechtlicher Festsetzungen Ziff. 8.9 einen Biologen mit einer ökologischen Baubegleitung beauftragen. Der beauftragte Biologe wird die Monitoring Berichte der UNB vorlegen.
- Den Anregungen des LRA Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz zur Lage des Gebiets im HQ₁₀₀/ geschützter Bereich sowie zu Altlasten wurde entsprochen.
 - Die Festsetzung wurde durch die Angaben zum HQ_{extrem}-Richtwert entsprechend korrigiert bzw. ergänzt.
 - Ein Hinweis auf den WBW-Leitfaden "Hochwasser-Risiko-bewusst planen und bauen" wurde ergänzend in die Bebauungsvorschriften aufgenommen..
 - Der Sachverhalt zur Altablagerung wurde als Hinweis in die Bebauungsvorschriften übernommen
- Den Anregungen des LRA Ortenaukreis – Amt für Landwirtschaft zur Flächeninanspruchnahme, zum Immissionsschutz sowie zu Ausgleichsmaßnahmen wurde teilweise entsprochen.
 - Die Gemeinde Schwanau ist sich der Inanspruchnahme der landwirtschaftlich hochwertigen Flächen bewusst. Jede Siedlungsentwicklung im Ortsteil Ottenheim beansprucht nach Aussage der Raumnutzungskarte des RVSO Flächen der Landwirtschaftlichen Vorrangflur Stufe 1. Im OT Ottenheim wurde mit dem B-Plan "Tauerau-Süd / 3. BA" zuletzt 2015 ein Wohngebiet überplant. Zwischenzeitlich verfügt die Gemeinde Schwanau im OT Ottenheim über keine freien Bauplätze mehr. Gleichzeitig ist aber auch eine größere Nachfrage Bauwilliger festzustellen. Die Fläche "Trauerau-West" wurde 1999, also vor fast 25 Jahren schon im FNP ausgewiesen. Darüber hinaus sind im FNP in Ottenheim keine W-Flächen mehr ausgewiesen. Daher wurde in der Abwägung an der Ausweisung der Fläche festgehalten.

- Wie aus dem Zeichn. Teil ersichtlich, ist zur landwirtschaftlichen Fläche im Süden ein ca. 8,0 m breiter öffentlicher Grünstreifen mit Baumreihe ausgewiesen. Zusammen mit dem vorhandenen Wirtschaftsweg mit ca. 3,0 m ergibt sich somit ein Abstand von ca. 11,0 m zur landwirtschaftlichen Fläche, der im Hinblick auf die Vorgaben der Landwirtschaft ausreichend erscheint. Eine dichte Hecke auf einer Länge von 360 m wäre ein untypisches Element für die vorhandene Landschaftsstruktur. Des Weiteren wird aus artenschutzrechtlicher Sicht hier eine Baumreihe gefordert. In diesem Fall stehen die artenschutzrechtlichen Belange über den Belangen der Landwirtschaft und sind entsprechend höher zu werten.
- Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich wird durch Teilabbuchung einer Waldökokontomaßnahme erbracht. Somit werden für Kompensationsmaßnahmen keine landwirtschaftlichen Flächen beansprucht
- Die Anregung des Polizeipräsidiums zur Gestaltung der Verkehrsflächen wurde zurückgewiesen.
 - Es ist eine niveaugleiche und vor allem barrierefreie Mischfläche vorgesehen. Im B-Plan werden keine verkehrsrechtlichen Anordnungen getroffen. Die gestrichelte Linie stellt lediglich den Radius aus der technischen Straßenplanung dar und trifft noch keine Aussagen zu Vorfahrtsregeln.

In der Abwägung hat sich die Gemeinde für eine barrierefreie Erschließung im Hinblick auf Senioren und Personen mit Kinderwagen entschlossen. Eine detaillierte Straßenplanung erfolgt erst i.R.d. Ausführungsplanung.
- Den Anregungen des Überlandwerk Mittelbaden GmbH zur Ausweisung einer Trafostation wurde entsprochen.
 - Ein Standort für eine Trafostation wurde im Zusammenhang mit den öffentlichen Stellplätzen westlich der NZ 3 im Einmündungsbereich Planstraße 3 / Planstraße 1 ausgewiesen.
- Die Anregungen der IHK Südlicher Oberrhein zur Festsetzung von Einzel- und Doppelhäusern, zur Festsetzung von Wohneinheiten sowie zum Stellplatznachweis wurden zurückgewiesen.
 - Die Festsetzung, alternativ Einzel-/ Doppelhausbebauung, soll eine flexible Grundstücksnutzung ermöglichen und auf den tatsächlichen Bedarf reagieren können, ohne den Bebauungsplan nachträglich wieder ändern zu müssen.
 - Die Festsetzung der Wohneinheiten resultiert aus der Tatsache, dass Doppelhäuser in der Regel auf kleineren Grundstücken mit einer kleineren Kubatur errichtet werden, so dass hier, zwangsläufig auch im Hinblick auf den Stellplatznachweis, weniger Wohnungseinheiten entstehen als in einem freistehenden Einzelhaus.
 - Die Festsetzung der erforderlichen Stellplätze in Abhängigkeit der Wohnungsgröße wurde im OR Ottenheim eingehend diskutiert. Aus der Erfahrung heraus und im Hinblick auf die Funktionalität des Gebiets hat der OR beschlossen, an der Festsetzung festzuhalten.

Lediglich für Einrichtungen für betreutes Wohnen, sofern diese im neuen Baugebiet entstehen, soll die Erhöhung der Stellplatzpflicht nicht gelten.

Durch den Umstand, dass oftmals auf Privatgrundstücken Stellplätze nicht in ausreichender Zahl hergestellt sind, werden die Fahrzeuge verstärkt im öffentlichen Straßenraum abgestellt und führen sodann zu verkehrsgefährdenden Situationen insbesondere für Kinder, für Mütter mit Kindern sowie für ältere, bewegungseingeschränkte Menschen durch zugeparkte Gehwege bzw. Fußgängerbereiche. Durch die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung gegenüber dem Wert der LBO von 1 ST/WE soll diesem Umstand Rechnung getragen werden, was zu einer erforderlichen Entlastung des öffentlichen Straßenraums beiträgt.

So sollen die durch private Bauvorhaben erforderlichen Stellplätze bedarfsgerecht nicht auf den öffentlichen Straßenraum verlagert werden. Damit wird die Verkehrssicherheit durch weniger Sichtbehinderungen infolge parkender Parkzeuge und die Flüssigkeit des Verkehrs verbessert und zugleich die Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums durch weniger parkende Fahrzeuge erhöht.

Die i.R.d. frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Offenlage von Bürgern vorgebrachten Anregungen wurden nach Abwägung untereinander und mit anderen Belangen soweit möglich berücksichtigt:

- Die Anregungen von Bürgern zum vorhandenen Gehölzbestand sowie zu Mehrfamilienhäusern wurden zurückgewiesen, den Anregungen zur Abstandsregelung im Randbereich sowie zur Verkehrsführung wurde nur teilweise entsprochen.

- Das Gebiet ist jetzt aufgrund der umgebend intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche ein Rückzugsort für verschiedene Tierarten.

Mit der Überplanung des Gebiets würde dieser Rückzugsort seine Funktion verlieren, so dass es aus naturschutzrechtlicher Sicht wenig Sinn macht, diese Fläche in die Planung zu integrieren.

Des Weiteren wird das Baugebiet im Mittel ca. 0,80 - 1,00 m aufgefüllt. Sofern der Gehölzbestand erhalten werden sollte, würde er künftig in einer Senke liegen und es würden Böschungen zu den bebauten Bereichen entstehen.

Mit der Erhaltung des Gehölzbestands würde sich auch das Erschließungskonzept ändern. Es wäre nur noch eine durchgehende Quer Verbindung von West nach Ost möglich, was im Hinblick auf die Verteilung des Verkehrs bei der Größe des Baugebiets für bedenklich gehalten wird.

Mit der Überplanung des Gebiets können hochwertige und funktionierende Grünbereiche sowohl in Nord-Süd-Richtung als auch in Ost-West-Richtung bis zum Mühlbach geschaffen werden.

Des Weiteren erhält das Gebiet mit der artenschutzrechtlichen Maßnahme am Süd- und Westrand eine Eingrünung und gute Einbindung in den Landschaftsraum. Die Obstbaumreihe ist eine Vorgabe aus artenschutzrechtlicher Sicht und daher nicht verhandelbar.

- Aus städtebaulicher Sicht ist es nicht zielführend, einen für die nächsten Jahrzehnte festgelegten Ortsrand auf einer Länge von 360 m mit einer 3-schossigen Bebauung zu definieren. Gewollt ist ein abgestufter Ortsrand, in dem die Gebäudehöhen zum Ortsrand hin runterzoniert werden.
Des Weiteren ist es aus städtebaulicher Sicht durchaus sinnvoll, die verdichteten Bauformen in die Mitte beidseits des Grünzugs und in räumlicher Nähe zum Kinderspielplatz zu legen.
Durch die Lage beidseits des Grünzugs wird der Bereich der verdichteten Bebauung gegliedert, so dass nicht von einer Konzentration gesprochen werden kann.
- Im Hinblick auf eine Gleichbehandlung aller angrenzenden bebauten Grundstücke wurden die Baugrenzen entsprechend zurückgenommen, so dass bei allen Bauplätzen ein Abstand von 7,0 m eingehalten wird.
Bei den 4 nordöstlichen Bauplätzen beträgt der Abstand 4,0 m. In Addition mit dem 3,0 m breiten Wirtschaftsweg wird hier aber ebenso ein Abstand von 7,0 m eingehalten.
Der Wunsch nach einem Pufferstreifen zwischen bestehender und geplanter Bebauung wird zur Kenntnis genommen. Ein 3,0 m öffentlicher Grünstreifen wäre unter Berücksichtigung von privaten Zäunen zu beiden Seiten seitens der Gemeinde nicht zu unterhalten und daher nicht zweckmäßig, zumal auch nicht gewährleistet werden könnte, ob alle Angrenzer diesen Streifen pflegen oder nutzen. Um dem Wunsch nach einem grünen Pufferstreifen bzw. Abschirmung Rechnung zu tragen, wurde auf den neuen Bauplätzen nach Norden bzw. Osten zum Bestand hin ein 2,0 m breiter Pflanzstreifen mit einer lockeren Gehölzbepflanzung festgesetzt.
Die Streuobstwiese mit Baumreihe ist eine Vorgabe des Artenschutzes und ist kein bloßes Gestaltungselement und somit nicht verhandelbar.
- Die Aufteilung des Verkehrs auf mehrere Anknüpfungspunkte ist aus erschließungstechnischer Sicht von Vorteil. Die Weiterführung des Kappenmacherwegs in südlicher Richtung war bereits im Baugebiet "Trauerau-Süd" - 3. BA vorgesehen und soll so jetzt auch umgesetzt werden. Des Weiteren hat diese Anbindung mit einer Breite von 6,0 m einen geringeren Querschnitt als die Hauptachsen mit 7,0 m Gesamtbreite. Damit erhält die Fortsetzung schon dadurch eine untergeordnete Funktion. Dies wird durch die jetzt geplante Verlängerung des Grünzugs noch bestärkt.

- Die Anregungen von Bürgern zur Überplanung eines sensiblen Gebietes, zur Höhenangabe von Erschließung und Bebauung im Plan, zur Entwässerung, zum Gehölzbestand, zur Abstandsregelung, zu Mehrfamilienhäusern sowie zur Verkehrsführung und –beruhigung wurden zurückgewiesen.
 - In dem Planentwurf sind städtebauliche und natur- und landschaftsrechtliche sowie artenschutzrechtliche Belange auf Grundlage der durchgeführten Begehungen und auf Grundlage von vorliegenden Daten (LUBW, LGRB, etc.) berücksichtigt worden.
Aus natur-, landschafts- und artenschutzrechtlicher Sicht handelt es sich bei dem Planungsgebiet um kein sehr sensibles und hochwertiges Gebiet, das nicht überplant werden sollte.
Durch umfangreiche grünordnerische Maßnahmen (Grünzüge, Baumpflanzungen, etc.) wurden die Belange Natur-, Arten- und Landschaftsschutz berücksichtigt.
Für die Eingriffe in den Naturhaushalt und zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen wurden ausreichend Vermeidungs- bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ergriffen.
Mit dem Beschluss zur Offenlage wurden bereits Anregungen der Bürger aufgenommen und die Planung u. a. hinsichtlich Abstand, Baugrenzen, Pflanzstreifen, Grünflächen angepasst. Diesem überarbeiteten Entwurf hat der Gemeinderat mit Beschluss zur Offenlage so zugestimmt. Die Erfordernis weiterer Korrekturen wurde nicht gesehen.
Der vorliegende Entwurf berücksichtigt in vieler Hinsicht die Thematik "Klimawandel". Durch eine intensive Durchgrünung in Nord-Süd-Richtung wird ermöglicht, dass zum einen klimatisch wichtige Ausgleichsflächen innerhalb des Siedlungsgebiets entstehen, aber auch dass die im Rheintal vorherrschenden Winde aus Süden zu einer Durchlüftung der Ortslage führen.
Die intensive Durchgrünung des gesamten Gebiets durch Baumpflanzungen im Straßenraum wirkt sich aus klimatischer Sicht sehr positiv aus.
Jedem Bürger ist es belassen, durch Begrünungsmaßnahmen an Gebäuden, wie Dach- oder Fassadenbegrünung das Kleinklima zu verbessern.
 - Gemäß der Festsetzung 2.2.1 wurde keine Erdgeschoß-Fußbodenhöhe festgesetzt. Eine verbindliche Festsetzung ist nicht vorgesehen und wird nicht für erforderlich gehalten. Die max. Wand- und Firsthöhen beziehen sich auf die Höhenbezugspunkte der geplanten Straße, die im Zeichnerischen Teil ebenso wie unter Punkt 2.2.2 festgesetzt sind. Die beigefügten Schnitte haben keinen festsetzenden sondern nur erläuternden Charakter. Die Unstimmigkeiten in der Bemaßung, die es gab, wurden zwischenzeitlich korrigiert.
Zur Behauptung im Korbmacherweg bleibt bei starkem Regen Wasser auf der Straße stehen, kann an dieser Stelle keine Aussage getätigt werden. Hierzu liegen keine Erkenntnisse vor.

Mit dem dargestellten Entwässerungskonzept wurde ein ausgewogenes und wirtschaftliches Entwässerungssystem gewählt, welches den aktuellen Anforderungen entspricht.

- Bei dem Entwässerungssystem wurde auf die vorhandenen Ressourcen aufgebaut (Regenwasserkanal DN 1200 in der Dr. Heimbürger-Straße und Vorflutgraben). Diese Maßnahmen wurden seinerzeit mit hohen Kosten und Nachhaltigkeit verwirklicht. Hierbei wurde das Plangebiet bereits berücksichtigt. Mit dem kombinierten Rückhaltesystem, in diesem Fall Regenrückhaltekanal - Zisterne wird erreicht, dass das Niederschlagswasser nur gedrosselt dem weiter nördlichen Regenwasserkanal / Vorfluter zugeführt wird. Somit werden im gesamten Gebiet hohe Abflussspitzen im Regenwasserkanalnetz vermieden, die hauptsächlich für Überstauereignisse sind.
- Die Zisternen haben ein Gesamtvolumen von 5,5 m³. Wobei 2,5 m³ als Nutzvolumen und 3,0 m³ als Retentionsvolumen zur Verfügung stehen. Mit dem Nutzvolumen wird ein wichtiger ökologischer Beitrag geleistet. Das gespeicherte Wasser kann vielfältig für den privaten Gebrauch (Gartenbewässerung, Nutzung als Grauwasser etc.) verwendet werden.
- Beim Begriff "Klimarisikoprüfung" wurden scheinbar Begrifflichkeiten falsch zugeordnet. Es gibt den Begriff der Klimarisikoanalyse, der auf der Handlungsempfehlung des Umwelt-Bundesamtes für Kommunen beruht, z. B. ein Klimaanpassungskonzept für die ganze Gemarkung zu erstellen. Beim vorliegenden Entwurf wurde die Thematik "Klimawandel" in vielen Punkten berücksichtigt.
- Dass die Entwässerung nicht hinreichend ausgelegt ist, ist eine Behauptung, die durch das vorliegende Entwässerungskonzept, dem auch das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz in der Offenlage zugestimmt hat, widerlegt wird.
- Eine partielle Entwässerung in Richtung Süden im Anschluss des geplanten Schutzstreifens und Wirtschaftsweges könnte in Betracht gezogen werden. Eine Teilmenge (Notüberlauf) könnte im nördlichen Teilbereich Flst.-Nr. 3944 (landwirtschaftliche Fläche) oberflächennah eingeleitet werden. Hierzu wären weitere Untersuchungen erforderlich und evtl. Teilerwerb von genanntem Grundstück. Eine Retentionsfläche im südlichen Schutzstreifen ist nicht möglich. Die Fläche ist im Bebauungsplan als Ausgleichsfläche ausgewiesen und kann nicht großflächig als Retentionsfläche verwendet werden.
Für eine Rückhalte-Senke an der Grenze zu „Trauerau Nord“ wären zusätzliche Flächen erforderlich, um das anfallende Wasser aus Teilbereichen der Straßenoberfläche dort zu verteilen.
Die Flächen müssten im B-Plan zur Verfügung gestellt werden. Eine Untersuchung und Bemessung könnte aufzeigen, inwieweit und in welcher Größenordnung Niederschlagswasser dort eingeleitet werden kann.

- Grundsätzlich sind zusätzliche Retentionsflächen zu befürworten. Für eine Nutzung der ehemaligen Biotopfläche als Retentionsfläche wäre es jedoch erforderlich, die vorhandenen Gehölze/Sträucher/Bäume zu entfernen.
Die Fläche müsste entsprechend den Vorgaben als Rückhaltebecken bemessen und ausgebaut werden, mit entsprechendem Zu- und Ab-
lauf ans Regenwasserkanalnetz. Die Retentionsfläche müsste ent-
sprechend an die Planungshöhen angepasst werden. Ein Betriebsweg
wäre erforderlich. Zudem könnte eine Einzäunung notwendig werden.
Weiterhin würde bei Nutzung als Retentionsfläche die Planstraße 1
als Durchgangsstraße entfallen und somit zusätzlichen Verkehr, für
dann nur eine Verbindungsstraße bedeuten.
- Richtig festgestellt wurde, dass nicht bebaute und versiegelte Flächen
in der freien Landschaft eine Funktion im Ökosystem besitzen, eine
klimatische Bedeutung haben und Lebensraum für Tiere und Pflanzen
bieten. Dies sind allgemein gültige Aussagen.
Auch das Büro Bioplan hat festgestellt, dass konkrete Daten und Hin-
weise in der Auswertung der Bürger fehlen. Die Aussagen sind sehr
allgemein und sehr pauschal (unzählige Nistplätze).
Richtig wurde dargestellt, dass in Zeiten des Klimawandels nicht be-
baute und versiegelte Flächen mit Gehölzbeständen eine wichtige
Funktion übernehmen. In der Abwägung muss jedoch festgestellt
werden, dass es nicht zweckmäßig und zielführend ist, eine zukünftig
ca. 0,80 – 1,00 m tiefer liegende Gehölzinsel zu belassen. Die glei-
chen klimatischen Funktionen kann der geplante Grünzug, der zudem
eine Verbindung zur freien Landschaft besitzt und damit von der
Hauptwindrichtung nicht abgeschnitten ist, wie die mit Gehölzen be-
wachsene Fläche, übernehmen.
- Da der Erhalt des Gehölzbestandes nach Beschluss des Gemeindera-
tes aus verschiedenen Gründen nicht mehr in Betracht gezogen wur-
de, besteht hier kein Handlungsbedarf.
Für diese verallgemeinerte Aussage wäre eine detaillierte Bilanzie-
rung nach der ÖKVO notwendig.
Da sich der Gemeinderat für eine Überplanung des "Wäldchen" aus-
gesprochen hat, war dies jedoch nicht erforderlich.
- Aus städteplanerischer Sicht soll die bestehende und die sich neu
entwickelnde Bebauung ein Siedlungsgefüge darstellen, das ggf.
durch eine Bepflanzung gegliedert wird. Eine funktionale Trennung ist
nicht gewünscht. Sofern der Streifen eine Funktion als Retentionsflä-
che aufnehmen soll, müsste dieser im Hinblick auf seine Funkti-
onsfähigkeit in öffentlicher Hand bleiben und würde eine Breite von
mindestens 5 - 6 m benötigen, damit diese auch unterhalten werden
kann.
Damit würde ein öffentlicher Weg zwischen den privaten Gärten ent-
stehen, der u. U: auch als "Gassi-Runde" genutzt wird und aus plane-
rischer Sicht auch die Privatsphäre in den angrenzenden Gärten be-
einträchtigen könnte.

Des Weiteren würde sich durch diesen Platzbedarf die Grundstücksfläche der geplanten Bauplätze verringern, d. h. eine Verschiebung der Planstraße 4 wäre erforderlich. Diesen Streifen in privater Hand zu belassen wird aus Erfahrung nicht empfohlen.

Die Obstbaumreihe im Süden des Baugebiets übernimmt mehrere Funktionen, die z.T. nicht innerhalb der Bebauung erbracht werden können. Die Obstbaumreihe stellt den neuen Siedlungsrand dar und bindet die Bebauung zur freien Landschaft ein.

Sie stellt eine Abstandsfläche zwischen Bebauung und intensiver landwirtschaftlicher Ackernutzung (Immissionsschutz) dar.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist sie erforderlich, damit ein Verbotstatbestand nicht eintritt. Erforderliche Maßnahmen zum Artenschutz sind nicht verhandelbar.

- Mit der Planung werden westlich des Grünzugs 2 Mehrfamilienhäuser, östlich 4 Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Inwieweit man hier von einer Konzentration sprechen kann, sei dahingestellt. Tatsache ist, dass mit dem ca. 17,0 m breiten Grünzug auf einer Länge von mehr als 60 m dazu beigetragen wird, einen Hitzestau in diesem Bereich zu vermeiden. Dem gleichen Ziel dienen die Festsetzungen zur Begrünung des Gebietes..
Eine willkürliche Anordnung der Mehrfamilienhäuser unmittelbar angrenzend an Einfamilienhäuser bzw. am Ortsrand, wird aus städtebaulicher Sicht nicht befürwortet. Im Hinblick auf die Ortsrandsituation bzw. den Übergang zur freien Landschaft, insbesondere im südwestlichen Bereich, werden die vorgeschlagenen Standorte für Mehrfamilienhäuser aus städtebaulicher Sicht als nicht geeignet gesehen.
Aus dieser eher willkürlichen Verteilung der Mehrfamilienhäuser so u. a. in exponierter Lage am Ortsrand, lässt sich kein städtebauliches Konzept erkennen.
Da die Mehrfamilienhäuser durch einen Erschließungsring erschlossen werden, die Zufahrten damit verteilt werden, kann hier nicht von einer gefährlichen Konzentration des Verkehrsaufkommens gesprochen werden.
- In der 30er Zone ist es nicht erforderlich, eine separate Radspur auszuweisen.
- Die Festsetzung der Höchstgeschwindigkeit ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes, sondern erfolgt durch eine verkehrsrechtliche Anordnung in Absprache mit der Unteren Verkehrsbehörde.
- Die Anregungen einer Bürgerin zum Umweltbericht, zur Natura 2000-Vorprüfung, zum Wildkorridor, zum Schutzgut Klima, zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, zum Vorkommen von Vögeln und Insekten sowie zur Entwässerung wurden zurückgewiesen.
 - Im Umweltbericht auf S. 9 wurde gemäß LUBW-Abfrage dargestellt, dass sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans in einem bei HQ100-geschützten Bereich befindet. Dies bedeutet, dass es sich um ein Risikogebiet handelt, jedoch eine Bebauung unter Beachtung von Vorsorgemaßnahmen möglich ist. Dies trifft auch für die nördlich und östlich bereits vorhandene Bebauung von Ottenheim zu.

- Nach Aussage vom Büro Bioplan ist in der saP unter dem Kapitel 7.2 S. 24 ausgeführt, wo die Kästen aufgehängt werden und wo Ersatzpflanzungen erfolgen sollen.
- Nach Aussage vom Büro Bioplan ziehen sich derartige Aussagen durch die gesamte Stellungnahme. Der hier von der Einwanderin genutzte Begriff wird nicht erklärt. In diesem Bereich ist kein offizieller „Wildkorridor“ gemäß Generalwildwegeplan Baden-Württemberg ausgewiesen.
- In der Tabelle "Umweltprüfung Schutzgüter" wird dargelegt, mit welchen Eingriffen zu rechnen ist, welche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen ggf. außerhalb vorgesehen sind. Dadurch kann in einem Fazit ermittelt werden, ob es zu erheblichen oder nachteiligen Beeinträchtigungen des jeweiligen Schutzguts kommt.

Beim Schutzgut Klima wurde keine erhebliche Beeinträchtigung festgestellt, da durch Anlage eines Grünzugs und Bepflanzungsmaßnahmen eine ausreichende Kompensation für den Verlust von klimatisch ausgleichenden Gehölzen erfolgt.

- Nach Aussage vom Büro Bioplan werden hier unterschiedliche Ebenen vermischt. Das Ausgleichsdefizit wird im Umweltbericht, verantwortlich dafür ist das Büro Fischer bearbeitet, nicht jedoch im Bericht zum Artenschutz, der durch Bioplan Bühl erstellt wurde. Die Unterlagen zu B-Plan Pfuhl wurden ferner nicht vom Büro Bioplan erstellt.

Diese Behauptung ist falsch. Hinweis: Zum B-Plan "Pfuhl" wurden Gutachten von anderen Biologen erstellt:

Die Gemeinde hat keinen Einfluss auf die Biotopkartierung, die in regelmäßigen Abständen durch eine übergeordnete Stelle angeordnet und durchgeführt wird. In ursprünglichen Kartierungen war der Bereich als Biotop ausgewiesen. In den neueren Kartierungen ist der Bereich gemäß Aussage der LUBW. nicht mehr als Biotop kartiert. Es ist daher davon auszugehen, dass die Kartierer aufgrund ihrer fachlichen Einschätzung zu diesem Ergebnis gekommen sind.

- Nach Aussage vom Büro Bioplan ist dies nicht zutreffend. Die Mönchsgrasmücke wurde in zwei Revieren nachgewiesen, die auf der Karte eingezeichnet sind. Bei den Rotschwänzchen ist unklar, welche Art gemeint ist. Hausrotschwänze kommen in den umliegenden Siedlungsbereichen vor; 3 Reviere sind in der Karte eingezeichnet. Nachtigall und Rotkehlchen besitzen keine Reviere im Untersuchungsgebiet, kommen jedoch in der weiteren Umgebung vor.
- Ausgangslage für das Entwässerungskonzept ist die Vorplanungsstufe. Anhand der Topografie, der Anschlusshöhen am Bestand (Korbmacherweg, Neue Dorfstraße, Dr. Heimburger-Straße) wurden die Straßenhöhen auf Vorentwurfsbasis ermittelt. Dabei wurden die Vorgaben für Planung von Straßen berücksichtigt u.a. die Einhaltung der Mindestlängsgefälle. Die Höhen der Straßen sind im Entwässerungsplan an den Hoch- und Tiefpunkten sowie an den Anschlussbereichen zu den Bestandsstraßen angegeben.

Die Detaillierung und Verfeinerung der Höhenangaben erfolgt im weiteren Planungsprozess der Entwurfs- und Ausführungsplanung.

Bei der auf Seite 9 aufgeführten Aussage handelt es sich um eine Feststellung für eine Mindesthöhe einer möglichen Versickerung unter Berücksichtigung des erforderlichen Sickerraums.(Stellungnahme Boos)

- Nach den Vorgaben der Regelwerke, Arbeitshilfen und Merkblättern (DWA-M 153 Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser, Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten, Merkblatt Bauleitplanung) wurde für das anfallende Niederschlagswasser ein Bewertungsverfahren durchgeführt. Hierbei geht es in einem 1. Schritt um die Festlegung, ob eine Behandlung erforderlich ist. Entsprechend Anhang 1, Tabelle zum Bewertungsverfahren, 1. Bewertungspunkte für das Gewässer ergibt sich für ein kleiner Flachlandbach ein Typ G6 mit 15 Punkten.
Aus dieser Angabe sowie der Festlegung der Belastung aus der Fläche und der Luft, ergibt sich eine Abflussbelastung die geringer als die Gewässerpunkte ist. Eine Behandlung ist nicht erforderlich.
Eine hydraulische Bewertung oder Bemessung erfolgt mit diesem Verfahren nicht. Die hydraulische Bemessung bzw. die Bemessung von Rückhalteräumen wurde unter Berücksichtigung der Arbeitsblätter DWA-A 118, Hydraulische Bemessung und Nachweis von Entwässerungssystemen sowie DWA-A 117, Bemessung von Regenrückhalteräumen durchgeführt. Demnach erfolgt die Bemessung der Rückhalteräume mit einem definierten Drosselabfluss. Die vorgegebene Überschreitungshäufigkeit ist $n = 0,2/a$.
Die dazugehörigen Niederschlagspenden entstammen dem KOSTRA-DWD 2010R. Das Berechnungsergebnis zeigt auf, dass bei einer Dauerstufe von 60 min (Niederschlagshöhe von 23,2 mm) das maximale Speichervolumen (Größtwert) erreicht wird. Der Wert ist maßgeblich für das erforderliche Rückhaltevolumen. Mit einer bereits im Vorfeld festgesetzten Niederschlagsdauer oder -höhe hat dies nichts zu tun.
- Grundsätzlich sind zusätzliche Retentionsflächen zu befürworten. Für eine Nutzung der ehemaligen Biotopfläche als Retentionsfläche wäre es erforderlich, die vorhandenen Gehölze/Sträucher/Bäume zu entfernen. Die Fläche müsste entsprechend den Vorgaben als Rückhaltebecken bemessen und ausgebaut werden, mit entsprechendem Zu- und Ablauf ans Regenwasserkanalnetz.
Die Retentionsfläche müsste entsprechend an die Planungshöhen angepasst werden.
Ein Betriebsweg wäre erforderlich. Zudem könnte eine Einzäunung notwendig werden.
Weiterhin würde bei Nutzung als Retentionsfläche die Planstraße 1 als Durchgangsstraße entfallen und somit zusätzlichen Verkehr, für dann nur eine Verbindungsstraße bedeuten.

- Mit dem dargestellten Entwässerungskonzept wurde ein ausgewogenes und wirtschaftliches Entwässerungssystem gewählt, welches den aktuellen Anforderungen entspricht. Bei dem System wurde auf die vorhandenen Ressourcen aufgebaut. (Regenwasserkanal DN 1200 in der Dr. Heimburger-Straße und Vorflutgraben). Diese Maßnahmen wurden seinerzeit mit hohen Kosten und Nachhaltigkeit verwirklicht.

Hierbei wurde das Plangebiet bereits berücksichtigt. Mit dem kombinierten Rückhaltesystem, in diesem Fall Regenrückhaltekanal - Zisterne wird erreicht, dass das Niederschlagswasser nur gedrosselt dem weiter nördlichen Regenwasserkanal / Vorfluter zugeführt wird. Somit werden im gesamten Gebiet hohe Abflussspitzen im Regenwasserkanalnetz vermieden, die hauptsächlich für Überstauereignisse sind.

Die Zisternen haben ein Gesamtvolumen von 5,5 m³. Wobei 2,5 m³ als Nutzvolumen und 3,0 m³ Retentionsvolumen zur Verfügung stehen. Mit dem Nutzungsvolumen wird ein wichtiger ökologischer Beitrag geleistet. Das gespeicherte Wasser kann vielfältig für den privaten Gebrauch (Gartenbewässerung, Nutzung als Grauwasser etc.) verwendet werden.

In der Gesamtbetrachtung unter Berücksichtigung der Herstellungs- und Unterhaltungskosten sowie Wassereinsparung, ist eine Zisterne eine wirtschaftliche Lösung. Industriell gefertigte Zisternen mit einem Volumen von 5 bis 6 m³ liegen heute preisliche bei ca. 1.000 bis 1.5000 Euro, incl. MwSt. zzgl. Einbau und sind somit nicht eurer als anderweitige Entwässerungsanlagen.

Bei der Abwägung des Entwässerungssystems wurde auch intensiv eine mögliche Versickerung in Betracht gezogen. Im Vorfeld zum Entwässerungskonzept wurde anhand von 6 Schürfen der Schichtenaufbau bestimmt. Insgesamt zeigten die Baggerschurfe sehr wechselnde Untergrundverhältnisse (kein Schurf gleicht dem anderen) Anhand der Bodenprofile ist zu erkennen, dass die bindigen Schichten (Schluff, ton) in unterschiedlicher Mächtigkeit von teilweise über 2 m vorliegen. An einem Bohrprofil wurde sogar unterhalb der Sandschicht bindiges Bodenmaterial angetroffen. Diese Bodenschichten sind nach dem Regelwerk DWA-A138 nicht oder nur sehr bedingt für eine Versickerung geeignet. Für eine Planung mit Versickerungsanlagen bedeutet diese eine vollständige Entfernung der bindigen Schichten, einhergehend mit Bodenaustausch und Verfüllung mit versickerungsfähigem Material.

Das vorhandene bindige Material ist nur bedingt wieder an andere Stelle einbaufähig und müsste unter Umständen entsorgt werden.

In dem Plangebiet würde auch nur eine dezentrale Versickerung möglich sein. Ein zentrales Versickerungsbecken würde aufgrund der Höhenverhältnisse nicht funktionieren.

Weiterhin wären entsprechende Rigolenspeicher und Notentwässerungen vorzusehen, die mit zusätzlichen Kosten verbunden sind.

Gemäß dem Bodengutachten sind gespannte Grundwasserverhältnisse nicht auszuschließen.

Aus oben genannten Erkenntnissen und den Erfahrungen der vorangegangenen Erschließungen „Trauerau Nord“ und „Trauerau Süd“ wurde auf das System dezentrale Versickerung verzichtet.

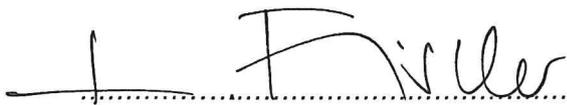
Freiburg, den 24.11.2020 LIF-ta-ba
23.04.2024 LIF-bi

Schwanau, den **15. Mai 2024**

154Erk01.doc

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de



Planer



Gutmann, Bürgermeister

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung
der letzten Änderung vom 04.01.2023
Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom

Schwanau, **17. Mai 2024**



Gutmann,, Bürgermeister