

## ABWÄGUNGSTABELLE

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften **Zimmererstraße** nach § 13b BauGB  
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange –  
Beteiligung gemäß § 4 II BauGB in der Zeit vom 11.06.2019 – 12.07.2019  
Stand: 17.05.2019

Lfd. Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
1	<b>Landratsamt Ortenaukreis Baurechtsamt</b> Stellungnahme vom 29.07.2019	
1.1	Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig.  Wir bitten, uns nach der ortsüblichen Bekanntmachung zwei Fertigungen der Unterlagen (Satzung, Begründung, Bebauungsvorschriften, dazugehörige Pläne, ...) sowie einen Nachweis über die Bekanntmachung vorzulegen.	Wird zur Kenntnis genommen
1.2	Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen (§13 a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB). Dies hat zeitnah zu erfolgen und muss nicht erst im Rahmen einer Änderung oder Fortschreibung des Flächennutzungsplanes erfolgen.	In der Begründung wurde unter Ziffer 1.4 eingefügt: <i>Im Flächennutzungsplan ist die Fläche WA1, Flst.Nr. 388, als gemischte Baufläche dargestellt und weicht somit von den Festsetzungen des BP Zimmererstraße 10. Änderung ab. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung (§13a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB) zeitnah angepasst.</i>
1.3	Wir erlauben uns in dieser Anhörung unsere Stellungnahme nicht vollumfänglich auszuformulieren, sondern auf wichtige Aspekte hinzuweisen bzw. Fragen zu stellen. Grundsätzlich dürfen die Begründung die textlichen und die zeichnerischen Vorgaben nicht voneinander abweichen.	
1.4	Welches ist der Geltungsbereich der 10. Änderung (u.E. nicht nur das Flst.Nr. 388) und was wird alles geändert (u.E. werden Baulinien durch Baugrenzen ersetzt, in einzelnen Bereich fallen diese komplett weg, ...).	Die Festsetzungen aus der 1.bis 4. und 6.bis 9. BP-Änderung werden überwiegend übernommen. <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Die Baugrenzen werden geschlossen und an die bestehende Bebauung angepasst.</li> <li>○ In den Zonen 4, 5, 6, 7, 8 wurde WR zu WA.</li> <li>○ Für Flst.Nr Flst. Nr. 388 WA1 gibt es umfassende Neufestsetzungen. WA1 wird vom MI- zum WA-Gebiet</li> <li>○ Flst.Nr 383/1 wird von MI zu WA</li> <li>○ In Gebiet MI11 und MI12 wird die GRZ von 0,4 auf 0,6 angehoben</li> <li>○ Die Darstellung der öffentlichen Verkehrsflächen (Gehwege,</li> </ul>

## ABWÄGUNGSTABELLE

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften **Zimmererstraße** nach § 13b BauGB  
 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange –  
 Beteiligung gemäß § 4 II BauGB in der Zeit vom 11.06.2019 – 12.07.2019  
 Stand: 17.05.2019

Lfd. Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
		Straßenausbau) erfolgen entsprechend aktuellem Zustand. ○ Im gesamten Geltungsbereich gilt BauNVO 1990.
1.5	Daran auch anschließend die Frage, ob ein Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Ziffer 1 oder Ziffer 2 BauGB zulässig ist. Die Zulassungsvoraussetzungen müssen in der Begründung abgeprüft werden.	Die Begründung wurde in Ziffer 1.7 ergänzt
1.6	In Nutzungszone 6 die geschlossene Bauweise sinnvoll?	In die schriftlichen Festsetzungen wurde unter A §4 (1) eingefügt:
1.7	Was ist der Charakter der abweichenden Bauweise in Nutzungszone 5?	<p><i>In der Nutzungszone WA 6 muss an die seitlichen, in der Nutzungszone WA 5 an die nördlichen Grundstücksgrenzen herangebaut werden.</i></p> <p>In die Begründung wurde unter Ziffer 2.4 eingefügt:</p> <p><i>Die <b>Bauweise</b> wurde aus den alten Bebauungsplänen übernommen. In den schriftlichen Festsetzungen wurde unter A§ 4 (1) zusätzlich zum zeichnerischen Teil konkretisiert, dass an die Grundstücksgrenzen herangebaut werden muss. Dies entspricht der vorhandenen Bebauung</i></p>
1.8	Warum sind noch Flächen für Garagen erforderlich? Flächen für Garagen in Nutzungszonen 3 und 6 widersprechend § 6 der Festsetzungen.	<p>In den Bebauungsvorschriften wurde A § 6 (2) ergänzt.</p> <p>(2) <i>Garagen sind</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen,</i></li> <li>• <i>auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis zur Straßenseitigen Baugrenze,</i></li> <li>• <i>in den im zeichnerischen Teil festgelegten Flächen zulässig.</i></li> </ul>
1.9	Im Rahmen der Bebauungsplanänderung sollte auch darüber nachgedacht werden, die Baugrenzen an die Bestandsgebäude anzupassen (z.B. in Nutzungszone 8).	Die Baugrenzen wurden an den Bestand angepasst.

## ABWÄGUNGSTABELLE

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften **Zimmererstraße** nach § 13b BauGB  
 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange –  
 Beteiligung gemäß § 4 II BauGB in der Zeit vom 11.06.2019 – 12.07.2019  
 Stand: 17.05.2019

Lfd. Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
1.10	Offene Baugrenze in Nutzungszone 2 zu 5. Änderung würde Sinn machen, wenn im Bereich der 5. Änderung die Baugrenze ebenfalls bis an Grundstücksgrenze reichen würde, was jedoch nicht der Fall ist.	Das Baufenster orientiert sich am Bestand Wohnhaus und Garagen. Die Baugrenze wurde geschlossen.
1.11	§ 4 Abs 3 der schriftlichen Festsetzungen: was bei mehreren angrenzenden Gehwegen?	In die schriftlichen Festsetzungen wurde eingefügt  <u>A§4(3) Höhenlage der baulichen Anlagen</u> <i>Der untere Bezugspunkt wird gemessen jeweils in Gebäudemitte, lotrecht zur Straßenachse der jeweiligen öffentlichen Erschließungsstraße. Bei Eckgrundstücken ist die Straße, auf die Bezug zu nehmen ist, durch Planeintrag festgesetzt.</i>
1.12	§ 4 Ziffer 4 Satzung: was gilt bei dreigeschossigen Gebäuden??? Besser in Abhängigkeit der Nutzungszone die jeweilige Wandhöhe festsetzen oder wie bei einigen Grundstücken die Gebäudehöhe?	In A § 4 (3.1) sind die Traufhöhen und festgelegt. In A§4 (3.2) sind die zul. Überschreitungen definiert.  <i>Mit betriebsbedingten Aufbauten (z.B. Schornsteine, Aufzugschächte, Lüftungsanlagen, Klimagräte, Wärmepumpe) mit einer Grundfläche von insgesamt höchstens 10% der zulässigen Grundfläche kann die zulässige Höhe baulicher Anlagen um bis zu 1,8 m überschritten werden.</i>
1.13	§ 8 V und VI der örtlichen Bauvorschriften: tatsächlich erforderlich? Außerdem sind sie zu unbestimmt.	Schriftliche Festsetzungen § 8 Abs. 5 und 6 wurden entfernt.
1.14	Es sollte genauestens geprüft werden, ob die textlichen Festsetzungen und Nutzungszonen dem bisherigen Stand entsprechend (insbesondere die Ausnahmen in den Baugebieten (Synopsis zur 10. Änderung).	In der Begründung wurde Abschnitt Ziffer 2.4 BauNVO ergänzt. mit einer Gegenüberstellung der verschiedenen Fassungen der BauNVO.
1.15	Wir empfehlen eine erneute Offenlage nach § 4 a Abs. 3 BauGB durchzuführen.	Erneute Offenlage nach § 4a Abs. 3 wird durchgeführt.
1.16	<b>Landratsamt Ortenaukreis</b> <b>Amt für Umweltschutz</b> Stellungnahme vom 29.07.2019	

## ABWÄGUNGSTABELLE

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften **Zimmererstraße** nach § 13b BauGB  
 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange –  
 Beteiligung gemäß § 4 II BauGB in der Zeit vom 11.06.2019 – 12.07.2019  
 Stand: 17.05.2019

Lfd. Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	Die naturschutzfachliche Stellungnahme liegt nicht vor, wird aber nachgereicht.	Wurde ergänzt (siehe unten Ziffer 4).
2.	<b>RP Freiburg</b> <b>Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr</b> Stellungnahme vom 07.08.2019	
2.1	Die Zufahrt zur B3 vom Grundstück Flst.-Nr. 388 sollte so gestaltet werden, dass Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landstraße nicht nachteilig beeinträchtigt wird. Die Ausgestaltung sollte den „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RAST)“ entsprechen	Die nach RAST ermittelte frei zu haltende Sichtfläche ist nachrichtlich im zeichnerischen Teil dargestellt. Im Schriftlichen Teil wurde in A § 9 eingefügt:  <i>(2) Bei der Grundstücksausfahrt auf die B3, Flst.Nr 388, ist der auf dem privaten Grundstück liegende Teil des Sichtfeldes freizuhalten.</i>
2.2	Von unserer Seite bestehen gegen den Bebauungsplan „Zimmererstraße“ der Gemeinde Appenweier i. d. F. vom 17.05.2019 keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
3	<b>Landratsamt Ortenaukreis</b> <b>Straßenbauamt</b> Stellungnahme vom 01.08.2019	
3.1	Von der Änderung des Bebauungsplanes sind Belange der Kreisstraße nicht betroffen. Bedenken und Anregungen in straßenrechtlicher Hinsicht werden daher nicht geltend gemacht.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.2	Durch die Bebauungsplanänderung wird die vorhandene Erschließung zur Bundesstraße 3 nicht verändert.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.3	Die Belange der Bundesstraße sind mit dem Regierungspräsidium Freiburg abzustimmen. Im Falle von baulichen Maßnahmen oder Anpassungen an der B3 sind diese von Seiten des Regierungspräsidiums fachtechnisch zu genehmigen.	Wird zur Kenntnis genommen.
4	<b>Landratsamt Ortenaukreis</b> <b>Amt für Umweltschutz</b> Stellungnahme vom 21.04.2020	

## ABWÄGUNGSTABELLE

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften **Zimmererstraße** nach § 13b BauGB  
 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange –  
 Beteiligung gemäß § 4 II BauGB in der Zeit vom 11.06.2019 – 12.07.2019  
 Stand: 17.05.2019

Lfd. Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
4.1	<p><b>Umweltschaden</b>                      Wird eine Schädigung im Sinne des Umweltschadengesetzes (Umweltschaden) verursacht, trifft die hierfür verantwortliche Person die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen (vgl. § 19 Abs. 4 BNatSchG). Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes selbst, wird zwar noch kein Umweltschaden hervorgerufen. Durch spätere Bauvorhaben innerhalb des Bebauungsplanes ist dies jedoch denkbar. Zur Vermeidung eines Umweltschadens bei der Umsetzung der einzelnen Bauvorhaben innerhalb des künftigen Bebauungsplanes empfehlen wir daher ausdrücklich, die Auswirkungen der künftigen Bebauung auf Arten und Lebensräume der FFH Richtlinie Anhang I, II und IV (z.B. Hirschkäfer, vgl. § 19 BNatSchG) bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.</p>	
4.1.1	<p>Bei Berücksichtigung der Arten im Rahmen des Bebauungsplanes liegt bei künftigen Bauvorhaben kein Umweltschaden vor, da die nachteiligen Auswirkungen von Tätigkeiten einer verantwortlichen Person auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes bereits zuvor ermittelt wurden und zulässig sind (vgl. § 19 Abs. 1 S. 2 BNatSchG).</p>	<p>Mittels einer artenschutzrechtlichen Abschätzung von Bioplan wurden eventuell nachteilige Auswirkungen ermittelt. Durch Festsetzungen im Bebauungsplan werden diese nachteiligen Auswirkungen verhindert.</p>
4.2	<p><b>Artenschutz</b>                      Generell sind artenschutzrechtliche Belange nach § 44 BNatSchG zu beachten. Durch die 10. Änderung des Bebauungsplanes „Zimmererstraße“ wird künftig eine veränderte Bebauung des Flurstückes 388 zugelassen. Auf dem Grundstück befinden sich Gebäude und Gehölze dadurch könnten insbesondere Fledermäuse, Vögel und Reptilien betroffen sein. Zur Klärung ob Verbotstatbestände ausgelöst werden können, ist eine artenschutzrechtliche Abschätzung für alle relevanten Arten (europäische Vogelarten und FFH Anhang IV Arten (zu ergänzen. (vgl. Handlungsleitfaden „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben“ des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau 2019).</p>	<p>Für Flst.Nr. 388 wurde von Bioplan, Dr. Boschert, eine artenschutzrechtliche Abschätzung erstellt (siehe Begründung Ziffer 2.7 Artenschutz).</p>
4.2.1	<p>Artenschutzrechtliche Maßnahmen sind zur rechtlichen Sicherung generell in den Festsetzungen zu ergänzen.</p>	<p>In die schriftlichen Festsetzungen wurde aufgenommen:</p> <p style="text-align: center;"><b>A § 8</b> <b>Artenschutz</b></p>

## ABWÄGUNGSTABELLE

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften **Zimmererstraße** nach § 13b BauGB  
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange –  
Beteiligung gemäß § 4 II BauGB in der Zeit vom 11.06.2019 – 12.07.2019  
Stand: 17.05.2019

Lfd. Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
		<i>Im Gebäude auf dem Grundstück WA 1, Flst.Nr. 388, brütet ein Hausrotschwanzpaar. Das Gebäude darf erst nach Beendigung des Brutgeschäftes abgerissen werden.</i>
4.3	<b>Schutzgut Klima</b> Als Anpassung an den Klimawandel und gegen die Aufheizung in bebauten Bereichen wird empfohlen, Gebäude zu begrünen.	In die schriftlichen Festsetzungen wurde aufgenommen:  A § 7 (2) <i>Fassadenbegrünung</i> <i>Es wird empfohlen, Fassadenflächen außen mit Kletterpflanzen zu begrünen bzw. die vorhandenen Flächen zu vervollständigen.</i>
4.3.1	Zudem empfehlen wir die nicht überbauten Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen (vgl. § 9 LBO) und dies in Festsetzungen zu ergänzen.	In die schriftlichen Festsetzungen wurden aufgenommen:  A § 7 (3) <i>Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen.</i>  A § 7 (1) <i>Dachbegrünung</i> <i>Es wird empfohlen, Flachdächer extensiv zu begrünen.</i>

Appenweier, 24.06.2020