

STADT ETTENHEIM

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG



Aufstellung des Bebauungsplanes „Supperten II“ in Ettenheim

Der Gemeinderat der Stadt Ettenheim hat am 29.09.2020 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Supperten II“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufzustellen. In der Zeit vom 13.06.2022 bis zum 15.07.2022 hat eine freiwillige frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB stattgefunden, in der Zeit vom 07.11.2022 bis zum 09.12.2022 hat die Offenlage gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB stattgefunden.

In öffentlicher Sitzung vom 30.01.2024 hat der Gemeinderat der Stadt Ettenheim die Einleitung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur Heilung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Supperten II“ beschlossen. In gleicher öffentlicher Sitzung hat der Gemeinderat den geänderten Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Supperten II“ gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut im Internet zu veröffentlichen.

Ziele und Zwecke der Planung

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum, möchte die Stadt Ettenheim neues Wohnbauland ausweisen und strebt eine Entwicklung im Bereich „Supperten“ im Westen der Stadt an. Die Wohnbauentwicklungsfläche soll direkt an den bestehenden „Marbachgraben“ und somit an die vorhandenen Wohngebiete „Fürstenfeld-West Erweiterung“ und „Thomasbreite – Marbach“ anschließen.

Im Sinne einer nachhaltigen und vorausschauenden Siedlungsentwicklung wurde im Vorfeld der Bebauungsplanaufstellung ein Städtebaulicher Entwurf erarbeitet, der den Rahmen zukünftiger Entwicklungen darstellt. Dabei wurden vorhandene Baugebiete und Raumstrukturen ebenso berücksichtigt, wie zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten nach Süden und Westen.

Im Rahmen eines Bürgerworkshops wurde die Öffentlichkeit bereits am städtebaulichen Entwurf beteiligt. Der für den Bereich Supperten II weiter ausgearbeitete Entwurf vereint vielfältige Wohntypologien und bietet durch die Ausbildung von Nachbarschaften, Verkehrsberuhigungen und attraktiven Fußwegen eine hohe Wohn- und Freiraumqualität. Der Städtebauliche Entwurf bildet die Grundlage für den Bebauungsplan. Die Bebauungsplanaufstellung verfolgt insbesondere folgende Ziele:

- Schaffung von Wohnraum
- Integration von verdichteten Wohnformen
(Geschosswohnungsbau, Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser)
- Flächensparen / kompakte Siedlungsstrukturen („Stadt der kurzen Wege“)
- ökonomische, orientierungsleichte und den Verkehr minimierende Erschließung
- Anbindung an Gewässer (Marbach), Kindergarten und Brücke
- Integration in das Orts- und Landschaftsbild
- Sicherung der städtebaulichen Ordnung

Das Bebauungsplanverfahren wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt und wird nach dem Urteil vom Juli 2023 im ergänzenden Verfahren nach § 214 BauGB geheilt. Zur Erhöhung der Transparenz wurde auf freiwilliger Basis eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt.

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Siedlungsrand der Stadt Ettenheim und schließt im Norden und Osten an das bestehende Wohngebiet an. Im Süden und Westen wird das Gebiet von landwirtschaftlich genutzten Flächen begrenzt. Im Osten schließen die durch den „Marbachgraben“ begrenzten Wohnlagen an das Plangebiet an. Im Norden befindet sich das Wohngebiet „Supperten I“ mit einem Kindergarten. Erschlossen wird das Plangebiet über die „Straßburger Straße“ sowie über die Verlängerung der bestehenden „Schwarzwaldstraße“. Im Einzelnen gilt der Lageplan



vom 24.10.2022. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:

Der Entwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung und Umweltbericht und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung sowie Fachgutachten (Schalltechnisches Gutachten, Entwässerung Erläuterungsbericht, Straßenplanung) vom

02.02.2024 bis einschließlich 04.03.2024 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage der Stadt Ettenheim unter

www.ettenheim.de/aktuelle-aufstellungsverfahren

im Internet veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch beim Bauamt im Rathaus Ettenheim, Stadtbau-

amt, Zimmer 203, Rohanstraße 16, 2. Obergeschoss, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Es wird darauf hingewiesen, dass die DIN-Vorschriften, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereitgehalten werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und Bestandteil der ausgelegten Unterlagen:

- **Umweltbericht** mit integriertem Grünordnungskonzept vom 30.01.2024 (faktorgruen, Freie Landschaftsarchitekten und Ingenieure, Freiburg) und **spezielle artenschutzrechtliche Prüfung** vom 25.04.2023 (Bioplan, Bühl)

Diese Unterlagen enthalten die folgenden Arten umweltbezogener Informationen mit folgenden Darstellungen wesentlicher Auswirkungen und Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich dieser Auswirkungen:

1. auf die Flora und Fauna: Informationen zum Bestand sowie den Auswirkungen der Planung auf den Lebensraum von Pflanzen und Tieren. Informationen zu Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Geltungsbereich und außerhalb des Geltungsbereichs. Informationen zu Eingriffen in einen geschützten Streuobstbestand und den außerhalb des Geltungsbereichs durchzuführenden Maßnahmen. Informationen zu artenschutzrechtlichen Konflikten (bes. Vögel, Fledermäuse, Reptilien) und den erforderlichen Maßnahmen zur Verhinderung von Verbotstatbeständen;
 2. auf den Boden: Informationen zu den Auswirkungen der Planung auf den Boden im Hinblick auf den Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Versiegelung (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer gegenüber Schadstoffen). Informationen zu den außerhalb des Geltungsbereichs durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen;
 3. auf die Landschaft: Informationen zu der Beeinträchtigung des Landschaftsbilds als Folge der Bebauung. Information zur Grüngestaltung des Geltungsbereichs durch Begrünungsmaßnahmen;
 4. auf das Klima: Informationen zu der Beeinträchtigung des Lokalklimas durch die zusätzliche Flächenversiegelung. Informationen zu Maßnahmen zur Minderung der Belastungswirkungen durch Begrünung im Plangebiet;
 5. auf den Menschen: Informationen zu potenziellen Beeinträchtigungen durch Lärmeinwirkungen, Luftschadstoffe und Geruchsimmissionen sowie über Maßnahmen zur Minderung dieser Beeinträchtigungen;
 6. auf das Wasser: Informationen zum Schutzgut Grundwasser, zu einem angrenzenden Oberflächengewässer, zur Hochwassergefährdung und der Entwässerung im Plangebiet sowie Maßnahmen zum Gewässerschutz und zur Minderung der Wirkungen für das Schutzgut Wasser;
 7. auf Kulturgüter: Informationen zu potenziellen Beeinträchtigungen eines archäologischen Kulturdenkmals im Geltungsbereich sowie über Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung dieser Beeinträchtigungen.
- **Schalltechnisches Gutachten** vom 10.08.2022 (Dr. Wilfried Jans, Büro für Schallschutz, Ettenheim)
Prognose und Beurteilung der Verkehrslärmeinwirkung sowie der zu erwartenden Betriebslärmeinwirkung auf das Allgemeine Wohngebiet.
 - **Entwässerung Erläuterungsbericht** vom 22.08.2022 (Zink Ingenieure, Lauf) und **Stellungnahme zur Hydraulischen Berechnung für das HQ100 im Marbachgraben** vom 20.06.2022 (Wald+Corbe, Haslach im Kinzigtal) sowie **Stellungnahme zu möglichen Zuflüssen von Niederschlagswasser in den Marbach-**

graben vom 01.08.2022 (Wald+Corbe, Haslach im Kinzigtal)

Untersuchung zum Umgang mit dem Niederschlagswasser und der Einleitung des Niederschlagswassers in den Ettenbach sowie die Beurteilung der hydraulischen Leistungsfähigkeit des Marbachgrabens.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die nach Einschätzung der Stadt Ettenheim wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen:

- Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht, Stellungnahme vom 09.12.2022: Mit Hilfe passiver Schallschutzmaßnahmen ist die erforderliche Lärmreduzierung, sowie die erforderliche Be- und Entlüftung für die schutzbedürftigen Räume sicherzustellen.
- Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Umweltschutz, Stellungnahme vom 20.12.2022: Bei Berücksichtigung der Maßnahmen zugunsten des Artenschutzes ist kein Umweltschaden zu erwarten. Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen zum Vorhaben derzeit erhebliche Bedenken. Die Bedenken können zurückgestellt werden, falls eine Genehmigung zur Umwandlung des Streuobstbestandes erteilt wird.
- Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Umweltschutz, Stellungnahme vom 15.07.2022: Der ca. 1.600 m² große geschützte Streuobstbestand nach § 33a NatSchG Bestand wird durch das Vorhaben vollständig beansprucht. Für die Entscheidung, ob eine (Ausnahme)Genehmigung zur Umwandlung des betroffenen Streuobstbestands erteilt werden kann, benötigen wir ergänzende Informationen, um die divergenten Interessen sachgerecht abwägen zu können.
- Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Landwirtschaft, Stellungnahme vom 15.07.2022: Die überplante Fläche besteht aus landwirtschaftlich genutzten Grundstücken mit bester Bodenqualität der Vorrangflur Stufe I. Ein gravierender Verlust da sehr viele ursprünglich rein landwirtschaftlichen genutzten Flächen verloren gegangen sind. Wir empfehlen einen Mindestabstand von 10 m zu landwirtschaftlichen Flächen zu wahren oder eine Reduktion auf 6,70 m durch die Pflanzung einer 2 bis 3-reihigen, dichten, mindestens 1,50 m hohen Abschirmhecke einzuplanen.
- Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Stellungnahme vom 15.07.2022: Laut vorliegenden Hochwassergefahrenkarten (HWGK) sind im Bebauungsplan nur die Überschwemmungsgebiete des „Ettenbachs“ dargestellt. Entsprechend den Antragsunterlagen sind auch Hochwasserrisikogebiete (HQextrem) betroffen. Dem Bebauungsplan kann nur vorbehaltlich der Einhaltung und Errichtung eines funktionalen Gewässerrandstreifens im Bereich des „Marbachgraben“, ein Gewässer II. Ordnung, zugestimmt werden.
- Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Stellungnahme vom 09.12.2022: Gewässerrandstreifen entlang des Marbachs ist nachrichtlich zu übernehmen. Gutachten weist nach, dass keine wesentlichen Gefährdungen durch verschärften Hochwasserabfluss oder zusätzliche Regenwasser-Einleitung in den Ettenbach vorliegen.
- Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein, Stellungnahme vom 16.11.2022: Es wird begrüßt, dass im Schallgutachten neben Verkehrslärm auch die möglichen Gewerbelärmeinwirkungen untersucht worden sind. Es wird nachgewiesen, dass die jeweils maßgebenden Immissionsrichtwerte eingehalten werden und so Schallschutzmaßnahmen zur Reduzierung der Gewerbelärmeinwirkungen nicht erforderlich sind. Es werden keine Bedenken geäußert.
- NABU Ortsgruppe Ettenheim, Stellungnahme vom 15.12.2022: Anwendbarkeit des § 13b BauGB wird infrage gestellt, weil der Geltungsbereich eine Fläche von mehr als 1 ha umfasst. Bei einem überwiegenden öffentlichen Interesse am Erhalt der

Streuobstwiese soll die Umwandlungsgenehmigung versagt werden. Wohnraumbedarfsanalyse und Standortalternativenprüfung um zu belegen, dass der Wohnbedarf gewichtiger erscheint als die Erhaltung der Streuobstbestände.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Stadt Ettenheim abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z.B. E-Mail an stadtbauamt@ettenheim.de), können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Ettenheim, den 31.01.2024

Metz
Bürgermeister