

## Behandlung von Stellungnahmen aus der Behörden- und Bürgerbeteiligung / Aufhebung des Bebauungsplanes „Sandhaasstraße / Mühlenbacherstraße“



Stand: 23.10.2019

### Anhörung Behörden- und Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme
Polizeipräsidium Offenburg	14.03.2019	Es bestehen keine Einwände.	<b>Kenntnisnahme.</b>
RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	18.03.2019	Geowissenschaftliche Belange sind nicht betroffen.	<b>Kenntnisnahme.</b>
Deutsche Telekom	19.03.2019	Es bestehen keine Einwände.	<b>Kenntnisnahme.</b>
Regionalverband Südlicher Oberrhein	09.04.2019	Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.	<b>Kenntnisnahme.</b>
RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	17.04.2019	<p>Im Planungsgebiet sind sowohl Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege als auch der archäologischen Denkmalpflege berührt.</p> <p>Im Planungsgebiet liegen folgende Kulturdenkmale (Bau- und Kunstdenkmale) gem. §§ 2 und 19 DSchG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Sandhaasstraße 6, Villa von 1901, ehem. Entbindungsstation des ehem. Krankenhauses</li> <li>– Grünflächen entlang der Sandhaasstraße</li> </ul> <p>Die nördlich der Sandhaasstraße gelegenen Grünflächen liegen im Bereich der gemäß §19 DSchG durch die Satzung vom 1.12.1978 unter Schutz gestellten Gesamtanlage „Altstadt Haslach i.K.“. Es handelt sich hier um erhaltenswerte Grünflächen, die den ehemaligen Bereich des Stadtgrabens noch ablesbar veranschaulichen und somit ein wichtiges Element des überlieferten geschützten Bildes der Altstadt von Haslach i. K. darstellen. Diese Flächen sind aus denkmalpflegerischer Sicht von Bebauung frei- und als Grünflächen zu erhalten.</p> <p><u>Archäologische Denkmalpflege</u></p>	<b>Wird als Hinweis in die Begründung zur Bebauungsaufhebung aufgenommen.</b>

		<p>Das Gelände erstreckt sich teilweise in den Bereich des Kulturdenkmals nach § 2 DSchG „Mittelalterliche Altstadt Haslach i.K.". Bei den Gärten/Grünanlagen nördlich der Sandhaasstraße handelt es sich um die verfüllten Gräben der Stadtbefestigung:</p> <p><u>Formulierung der aus fachlicher Sicht erforderlichen Hinweise</u>  In diesem Bereich gilt die Regelung gemäß §20 und §27 DSchG: Sollten bei der Durchführung von Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p>	<p><b>Wird als Hinweis in die Begründung zur Bebauungsplanaufhebung aufgenommen.</b></p> <p><b>Wird als Hinweis in die Begründung zur Bebauungsplanaufhebung aufgenommen.</b></p>
Landratsamt Ortenaukreis Baurechtsamt	26.04.2019	<p>Die Aufhebung des Bebauungsplans ist nicht genehmigungspflichtig. Wir bitten, uns nach der ortsüblichen Bekanntmachung zwei Fertigungen der Unterlagen (Satzung, Begründung, dazugehörige Pläne) sowie einen Nachweis über die Bekanntmachung vorzulegen.</p> <p>Es werden folgende Anregungen vorgebracht:</p> <p><b><u>Satzung:</u></b> Diese ist zur Offenlage vorzulegen.</p> <p><b><u>Zeichnerischer Teil:</u></b> Auf diesem ist zu vermerken, dass es sich um den zeichnerischen Teil der Aufhebung des Bebauungsplans handelt. Die Daten sind zu aktualisieren. Ungeachtet dessen empfehlen wir als zeichnerischen Teil zur Aufhebung einen aktuellen Auszug aus dem Liegenschaftskataster heranzuziehen und auf diesem den Geltungsbereich der Aufhebung eindeutig darzustellen.</p>	<p><b>Vorlage erfolgt</b></p> <p><b>Vorlage erfolgt, wie vorgesehen, zur Offenlage.</b></p> <p><b>Wird entsprechend berücksichtigt.</b></p>

		<p><b><u>Begründung:</u></b> Diese fehlt und ist nach § 2a Satz 1 BauGB dem Bauleitplan beizufügen.</p> <p>Ob mit der Aufhebung des Bebauungsplans der planungsrechtlich erwünschte Erfolg eintritt, haben wir nicht geprüft.</p> <p>Es wird ausgesagt, dass mit der Aufhebung des Bebauungsplans erhebliche Umweltauswirkungen und Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft voraussichtlich nicht zu erwarten sind. Dieser Sichtweise können wir uns nicht uneingeschränkt anschließen. Im derzeit geltenden Bebauungsplan findet sich für die Fläche nördlich der Sandhaasstraße die Festsetzung „Gärten/ Grünzone“. In diesen Flächen dürfen nach Ziffer 5.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen derzeit lediglich Nebenanlagen mit einem Volumen von max. 40 m<sup>3</sup> errichtet werden. Nach Aufhebung des Bebauungsplans entfällt diese Vorgabe. Die Beurteilung dieser Flächen richtet sich dann nach § 34 BauGB. Die Bebauung der Fläche „Garten/ Grünzone“ wäre nach unserem Verständnis demnach mit z.B. Hauptgebäuden (also größeren als der in Ziffer 5.3 der derzeit geltenden planungsrechtlichen Festsetzungen baulichen Anlagen) zulässig. Es ergibt sich somit sehr wohl eine Änderung bei der baulichen Nutzung dieser Grundstücke, welche nach unserem Dafürhalten aus naturschutzfachlicher Sicht zu prüfen wäre.</p>	<p><b>Wird entsprechend zur Offenlage vorgelegt.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Die nördlich der Sandhaasstraße gelegenen Grünflächen liegen im Bereich der gemäß §19 DSchG durch die Satzung vom 1.12.1978 unter Schutz gestellten Gesamtanlage „Altstadt Haslach i.K.“. Es handelt sich hier um erhaltenswerte Grünflächen, die den ehemaligen Bereich des Stadtgrabens noch ablesbar veranschaulichen und somit ein wichtiges Element des überlieferten geschützten Bildes der Altstadt von Haslach i. K. darstellen. Diese Flächen sind aus denkmalpflegerischer Sicht von Bebauung frei- und als Grünflächen zu erhalten. Dies berücksichtigend, ergibt sich auch bei Vollzug einer BPlan-Aufhebung keine Änderung bei der baulichen Nutzung. Es bedarf daher auch keiner naturschutzfachlichen Prüfung.</b></p> <p><b>In Abstimmung mit dem Baurechtsamt, LRA OG (15.10.2019) wird dieser Sach-</b></p>
--	--	--	---

			verhalt in die Begründung zur Aufhebung aufgenommen.
Landratsamt Ortenaukreis Vermessung- und Flurneuordnung	26.04.2019	Zum Bebauungsplan bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahrens. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	<b>Kenntnisnahme.</b>
Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht	26.04.2019	Keine Bedenken oder Anregungen.	<b>Kenntnisnahme.</b>
Landratsamt Ortenaukreis Amt für Umweltschutz	26.04.2019	<p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen zum Vorhaben zwar grundsätzlich keine Bedenken, jedoch ist damit ein Eingriff in Schutzgut Boden sowie Schutzgut Tiere/Pflanzen nach § 14 BNatSchG mit erheblichen Beeinträchtigungen (Bodenfunktionsverlust, Entfernung der Grünflächen) verbunden. Ein Ausgleich ist aus unserer Sicht daher gern. § 15 Abs. 2 BNatSchG vorzunehmen.</p> <p>Durch das Vorhaben sind voraussichtlich artenschutzrechtliche Belange betroffen, die zu untersuchen sind und ggf. entsprechend Maßnahmen (Rodungszeitenbeschränkung, CEF- Maßnahmen für Vögel/Fledermäuse) vorgenommen werden müssen, um ein Eintreten von Verbotstatbeständen gern. § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden.</p>	<b>Die nördlich der Sandhaasstraße gelegenen Grünflächen liegen im Bereich der gemäß §19 DSchG durch die Satzung vom 1.12.1978 unter Schutz gestellten Gesamtanlage „Altstadt Haslach i.K.". Es handelt sich hier um erhaltenswerte Grünflächen, die den ehemaligen Bereich des Stadtgrabens noch ablesbar veranschaulichen und somit ein wichtiges Element des überlieferten geschützten Bildes der Altstadt von Haslach i. K. darstellen. Diese Flächen sind aus denkmalpflegerischer Sicht von Bebauung frei- und als Grünflächen zu erhalten. Dies berücksichtigend, ergibt sich auch bei Vollzug einer BPlan-Aufhebung keine Änderung bei der baulichen Nutzung. Es bedarf daher auch keiner naturschutzfachlichen Prüfung.</b>

Landratsamt Ortenaukreis Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz	26.04.2019	Gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes „Sandhaasstraße / Mühlenbacher Straße“ bestehen aus Sicht der Wasserwirtschaft, des Bodenschutzes und der Altlastenbearbeitung keine grundsätzlichen Einwendungen.	<b>Kenntnisnahme.</b>
---	------------	--	-----------------------

Von den übrigen beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung gingen nicht ein.

gez. Cziep  
Stadtbauamt