

**Gemeinde Kippenheim, Ortsteil Schmieheim**

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften " Geigentälchen "**

**Anregungen und Stellungnahmen aus Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vom 03.01.06 bis 20.02.06 und**

**Antworten zur öffentlichen Auslegung vom 19.01.06 - 20.02.06**

Stand 08.06.06

Nr. Anregung von

Beschlussvorschlag

Seite 1 von 4

**A STELLUNGNAHME DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE IN KURZFASSUNG MIT BESCHLUSSVORSCHLAG**

**A.1 Regierungspräsidium Freiburg - Verkehr** (Schreiben vom 11.01.05)

A.1.1	Korrektur zur 1. Stellungnahme es muss richtig lauten: "Plangebiet liegt in einem Umkreis von 10 km um den Flughafenbezugspunkt des Verkehrslandeplatzes Lahr	Der entsprechender Hinweis wird in der Bauvorschriften korrigiert.
-------	--	--

**A.2 Deutsche Telekom** (Schreiben vom 09.02.06)

A.2.1	Hinweis auf die 1. Stellungnahme mit der Ablehnung der Forderung nach unterirdischer Verlegung der Telekommunikationslinien.	Beibehaltung der Bauvorschrift.
-------	--	---------------------------------

**A.3 NABU-Gruppe Lahr** (Schreiben vom 06.01.06)

A.3.1	Forderung auf sachgerechte Beschreibung des jetzigen Zustandes und detaillierte Angaben zu den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen. Hinweis auf Orchideenwiesen im "Oberfahrental".	Zwischenzeitlich wurde die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz durch ein Fachbüro erarbeitet. Dabei wurde der jetzige Zustand umfassend beschrieben und ausführliche Angaben zu den vorgesehenen. Ausgleichsmaßnahmen gemacht. Im Hinblick auf einen funktionalen Ausgleich wurden die Orchideenwiesen nicht in Betracht gezogen.
-------	--	---

**A.4 Landratsamt Ortenau - Baurechtsamt** (Schreiben vom 30.01.06)

A.4.1	Bitte um 2 Ausfertigungen des Bebauungsplanes nach der Bekanntmachung.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.4.2	Die Begründung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans, sondern wird beigefügt	Der Hinweis wird berücksichtigt.
A.4.3	§3 der Satzung ist um die Ordnungswidrigkeit nach dem BauGB zu ergänzen	Der Hinweis wird berücksichtigt.

**A.5 Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz**  
(Schreiben vom 31.01.06)

A.5	Hinweis auf die 1. Stellungnahme zur Aufnahme konkreter Eckdaten des gewählten Entwässerungssystems in die planungsrechtliche Festsetzung und Hinweis auf die Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser.	Durch ein Fachbüro für Geologie wurde der Sachverhalt überprüft. Das entsprechende Gutachten wird dem Bebauungsplan beigefügt. Weitere Hinweise werden berücksichtigt.
-----	--	--

**Gemeinde Kippenheim, Ortsteil Schmieheim**

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften " Geigentälchen "**

**Anregungen und Stellungnahmen aus Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vom 03.01.06 bis 20.02.06 und**

**Antworten zur öffentlichen Auslegung vom 19.01.06 - 20.02.06**

Stand 08.06.06

Nr. Anregung von Beschlussvorschlag Seite 2 von 4

---

**A.6 Landratsamt Ortenaukreis-Gesundheitsamt (Schreiben vom 20.02.06)**

A.6.1	Hinweis: Auf benachbarten landwirtschaftlichen Flächen soll der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln so gering als möglich sein.	Aufgrund der topographischen Situation (Geländeversprung) und dem öffentlichen Grünstreifen wurde eine Beeinträchtigung bereits minimiert.
-------	---	--

**A.7 E-Werk Mittelbaden (Schreiben vom 24.01.06)**

A.7.1	Hinweis, auf die 1. Stellungnahme vom 28.10.2005	Hinweis wurde bereits in die Bauvorschrift übernommen.
-------	--	--

**A.8 Stadt Lahr Stadtbauamt Abteilung Tiefbau (Schreiben vom 11.01.06)**

A.8.1	Hinweis aus der 1. Stellungnahme, dass unbelastetes Oberflächenwasser zumindest teilweise in Zisternen zu fassen oder auf dem jeweiligen Grundstück abzuleiten.	Empfehlung für Zisterne in Bauvorschriften aufnehmen.  Versickerung siehe Untersuchungsergebnis Bodengutachten.
-------	---	---

**A.9 Stadt Lahr Stadtplanungsamt (Schreiben vom 20.02.06)**

A.9.1	Unter Punkt 1.3 der Begründung sollte es heißen: " Das geplante Gebiet ist im FNP... als Wohnbaufläche dargestellt.	Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung korrigiert.
-------	---	---

**Gemeinde Kippenheim, Ortsteil Schmieheim**

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften " Geigentälchen "**

**Anregungen und Stellungnahmen aus Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vom 03.01.06 bis 20.02.06 und**

**Antworten zur öffentlichen Auslegung vom 19.01.06 - 20.02.06**

Stand 08.06.06

Nr. Anregung von

Beschlussvorschlag

Seite 3 von 4

---

**B. KEINE ANREGUNGEN ODER BEDENKEN HABEN GEÄUSSERT**

- B.1**    **Regierungspräsidium Freiburg-Wirtschaft, Raumordnung, Bau- u.Denkmal und Gesundheitsw.**  
(Schreiben vom 14.02.06)
- B.2**    **Regierungspräsidium Freiburg-Wirtschaft, Forstdirektion.** (Schreiben vom 19.01.06)
- B.3**    **Bundesanstalt für Immobilienaufgaben** (Schreiben vom 19.01.06)
- B.4**    **Landratsamt Ortenaukreis - Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht**  
(Schreiben vom 16.01.06)
- B.5**    **Landratsamt Ortenaukreis - Straßenbauamt** (Schreiben vom 02.02.06)
- B.6**    **Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Landwirtschaft** (Schreiben vom 20.02.06)
- B.7**    **Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Waldwirtschaft** (Schreiben vom 11.01.06)
- B.8**    **SWEG Südwestdeutsche Verkehrs-Aktiengesellschaft** (Schreiben vom 10.01.06)
- B.9**    **Industrie und Handelskammer** (Schreiben vom 20.01.06)
- B.10**   **Regionalverband Südlicher Oberrhein** (Schreiben vom 17.02.06)
- B.11**   **Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim** (Schreiben vom 19.01.06)
- B.12**   **Badenova AG & Co KG** (Schreiben vom 16.01.06)
- B.13**   **Kabel Baden-Württemberg** (Schreiben vom 10.01.06)  
(weitere Beteiligung am Verfahren)
- B.14**   **Stadtverwaltung Lahr, Rechts- und Ordnungsamt / öffentl. Sicherheit** (Schreiben vom 10.02.06)
- B.15**   **Stadtverwaltung Lahr, Rechts- und Ordnungsamt / Bauordnung** (Schreiben vom 31.01.06)
- B.16**   **Abwasserzweckverband Südliche Ortenau** (Schreiben vom 11.01.06)

## **C. PRIVATE ANREGUNGEN UND EINWENDE**

Es wurde innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist vom 19.01.06 bis 20.02.06 eine Einwendungen von Bernd Funke, Sonnhalde 16, 77971 Kippenheim abgegeben.

### **C.1 Abwägung und Stellungnahme zum in Anlage beigefügten Schreiben des Herrn Funke vom 20.02.06**

#### Zu Punkt 1 Eignung

Zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde von der Planungsgruppe Süd-West aus Lörrach am 30. Sept. 1994 untersucht welche Flächen sich in Schmieheim für die Ausweisung neuer Wohnbauflächen eignen.

In diesem Gutachten wurde das Gebiet "Geigentälchen" von den Planern favorisiert.

In der Sitzung vom 17.07.1995 hat sich der Gemeinderat nach eingehender Beratung für das Gebiet "Geigentälchen" als künftige Wohnbaufläche entschieden.

Dieses Gebiet wurde in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

#### Müllentsorgung und Stichstraßen

Die Erschließung von Grundstücken über Wohnstraßen, die nicht von Müllfahrzeugen befahren werden können ist eine gängige Erschließungsform. Im Hinblick auf die Neigung der Stichstraßen wird diese Situation für die künftigen Bewohner als zumutbar angesehen.

#### Räumdienste im Winter

Der Winterdienst in Kippenheim wird für den gesamten Ort nach einem sogenannten "Räum- und Streuplan" durchgeführt. In diesen Plan sind auch vergleichbare Stichstraßen integriert. In gleicher Weise werden die neuen Stichstraßen künftig in diesen "Räum- und Streuplan" aufgenommen.

#### Zu Punkt 2 Bedarf

Um ein mittelfristiges Entwicklungspotential mit Wohnbaufläche in Schmieheim sicher zu stellen hat der Gemeinderat beschlossen den Bebauungsplan Geigentälchen aufzustellen.

Hinsichtlich der zeitlichen Realisierung sind noch keine Entscheidungen getroffen.

Das Gebiet ist für den mittel- oder auch langfristigen Bedarf vorgesehen.

#### Zu Punkt 3 Ökologische Aspekte

Die Ausweisung von Bauland geht in den meisten Fällen einher mit Eingriffen in die Natur. Aus diesem Grund hat der Gesetzgeber in den einzelnen Planungsphasen entsprechende Verfahren vorgesehen um die Eingriffe in die Natur zu minimieren oder an anderer Stelle auszugleichen.

Das Büro Coenos Landschaftsplanung GmbH aus Denzlingen hat die Eingriffs- / Ausgleichs-Bilanzierung für das Gebiet Geigentälchen erarbeitet.

In dieser Bilanzierung werden detailliert Maßnahmen vorgegeben um in ausreichendem Maß und in geeigneter Form einen Ausgleich für die Eingriffe in die Natur zu schaffen und langfristig zu sichern.