

Stadt Haslach i.K.

Ortenaukreis

## 1. Änderung des Bebauungsplanes "Schänzle" (Sondergebiet Reitpension)

### Ergänzung der Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan "Schänzle (Sondergebiet Reitpension), vom 14.09.1993 erhalten durch diese 1. Änderung folgende ergänzenden Festsetzungen:

#### I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

##### 1. Art der baulichen Nutzung

„Sondergebiet Reitpension einschließlich zusammenhängender Wohnnutzung und Gästezimmer“  
(Sondergebiet (SO) nach § 11 BauNVO)

Das Sondergebiet dient der Unterbringung einer Pferdepension nebst Reitplatz sowie damit in funktionalem Zusammenhang stehender Nutzungen. Damit in funktionalem Zusammenhang stehende Nutzungen sind Wohnnutzungen mit einem engen Bezug zu der Reitpension und ebensolche Gästezimmer mit Verpflegung, der durch regelmäßiges Reiten oder sonstigen Umgang mit den Pferden durch jeweils mindestens einen Bewohner oder Gast geprägt ist.

Für das Teilsondergebiet „SO II“ verbleibt es bei der bisher zulässigen Nutzung.

In dem Teilsondergebiet „SO I“ werden zusätzlich Wohnnutzungen und Gästezimmer mit Verpflegung jeweils mit einem funktionalen Zusammenhang i.S.d. Vorstehenden zugelassen.

Innerhalb des Teilgebiets "Reitplatz" werden maximal zwei Reitställe bis zu einer Größe von jeweils 100m<sup>2</sup> Grundfläche zugelassen.


##### 2. Anzahl der Wohnungen

Die Anzahl der im "SO I" zulässigen Wohnungen wird auf maximal drei Wohnungen (inklusive Ferienwohnungen) beschränkt.

##### 3. Altlasten

Bauanträge, welche den Bereich der Altablagerung "Sommerhaldenweg" (Flst.Nr. 793 Teil, 818 Teil) betreffen, sind dem LRA Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, zur fachtechnischen Stellungnahme vorzulegen.

77716 Haslach i.K., den 9. September 2008

  
Stadt Haslach i.K.  
Heinz Winkler  
Bürgermeister

# Hinweise

## zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Schänzle" (Sondergebiet Reitpension) im beschleunigten Verfahren

Im Rahmen der "Flächendeckenden Historischen Erhebung altlastverdächtiger Flächen im Ortenaukreis" wurde im Teilbereich des Bebauungsplanes eine Altlastverdachtsfläche erhoben.

Hierbei handelt es um die Altablagerung "Sommerhaldenweg", Flst.Nr. 827/2, 818, 793, 776, 2543 und 12/6, Objekt-Nr. 00122. Die Fläche wurde lt. den Erhebungsunterlagen von ca. 1964 bis 1985 mit Bauschutt und Erdaushub aufgefüllt.

Die Altablagerung wurde bei einer Altlastenbewertungskommissionssitzung am 25.07.1995 beim Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, auf Beweisniveau BN 0 hinsichtlich des bewertungsrelevanten Wirkungspfades "Boden-Grundwasser" in "B = Belassen zur Wiedervorlage" eingestuft. Dies bedeutet, dass nach derzeitigem Kenntnisstand kein weiterer Handlungsbedarf besteht, jedoch bei einer Änderung von bewertungsrelevanten Sachverhalten über das weitere Verfahren erneut zu entscheiden ist. Die Einstufung ist demzufolge nicht gleichbedeutend mit Feststellung der Schadstofffreiheit.

Für die Altablagerung "Sommerhaldenweg" besteht grundsätzlich eine weitergehende bauleitplanungsrechtliche Ermittlungspflicht. Im vorliegenden Fall sind auf den betroffenen Grundstücken weitere Maßnahmen nur dann erforderlich, wenn bewertungsrelevante Sachverhaltsänderungen (z.B. Tiefbaumaßnahmen; Umnutzung in höherwertige Nutzung) geplant sind.

