

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 1 von 10
A	Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange.....		2
A.1	Landratsamt Lörrach – Baurecht und Koordination.....		2
A.2	Landratsamt Lörrach – Naturschutz		2
A.3	Landratsamt Lörrach – Abwasserbeseitigung		2
A.4	Landratsamt Lörrach – Wasserversorgung / Grundwasserschutz		3
A.5	Landratsamt Lörrach – Altlasten / Bodenschutz.....		3
A.6	Landratsamt Lörrach – Waldwirtschaft		3
A.7	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal und Gesundheitswesen.....		3
A.8	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau		4
A.9	bnNetze GmbH.....		5
A.10	EDNetze GmbH.....		7
A.11	Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. AK Lörrach (ANUO e.V.).....		7
A.12	Stadt Lörrach – Straßen, Verkehr und Sicherheit.....		7
A.13	Stadt Lörrach – Ortsverwaltung Haagen		8
B	Keine Bedenken und Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange		9
B.1	Landratsamt Lörrach – Gewässer / Hochwasserschutz.....		9
B.2	Landratsamt Lörrach – Immissionsschutz		9
B.3	terranets bw GmbH.....		9
B.4	Netze BW GmbH		10
B.5	Kabel BW GmbH		10
C	Private Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern.....		10

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 2 von 10
-----	--------------------	--------------------	----------------

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

A.1 LANDRATSAMT LÖRRACH – BAURECHT UND KOORDINATION (gemeinsames Schreiben vom 02.12.2014)			
A.1.1	Zu o.g. Bebauungsplan nehmen wir nachfolgend zu den vom Fachbereich Umwelt zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, des Gewässerschutzes, der Wasserversorgung, der Abwasserbeseitigung, des Bodenschutzes sowie hinsichtlich möglicher Altlasten und des Immissionsschutzes Stellung. Des Weiteren beinhaltet diese Stellungnahme die Belange der Waldwirtschaft.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.1.2	Verschiedenes Wir bitten uns über das Ergebnis der gemeindlichen Prüfung unserer vorgebrachten Belange gem. § 3 (2) BauGB zu informieren.	Die Anregung wird berücksichtigt. Das Ergebnis wird nach Ende des Verfahrens mitgeteilt.	
A.2 LANDRATSAMT LÖRRACH – NATURSCHUTZ (gemeinsames Schreiben vom 02.12.2014)			
A.2.1	Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung für den das vereinfachte Verfahren gem. § 13a BauGB gilt und kein Ausgleich erforderlich ist. Gleichwohl sind im Rahmen des § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB die Belange des Umwelt- und Naturschutzes zu berücksichtigen und in die Abwägung einzustellen. Demnach gelten die Vorschriften der Eingriffsregelung gem. §§ 14 und 15 BNatSchG mit Einschränkung, was den Ausgleich anbelangt. Konkret bedeutet dies, dass der Bestand der einzelnen Schutzgüter und deren Wechselwirkungen kurz dargestellt werden sollte und die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf dieser Grundlage zu ermitteln sind. So stellt beispielsweise die geplante Dachbegrünung der Gebäude solch eine Minimierungsmaßnahme dar.	Die Anregung wird berücksichtigt. Der Umweltbeitrag wird den Unterlagen beigelegt. Dieser wird durch das Büro Kunz-Galaplan erstellt und enthält die geforderten Angaben. Eine Dachbegrünung ist nicht mehr vorgesehen, da die Bebauung in der Umgebung hauptsächlich durch Satteldächer geprägt ist. Damit sich die Neubebauung in den ortsbaulichen Kontext einordnet, wurde die Dachform Satteldach festgesetzt. Für Nebengebäude mit flachen Dachneigungen wird jedoch eine Dachbegrünung festgesetzt.	
A.2.2	Aufgrund der in diesem Jahr vorgenommenen nicht genehmigten Rodungen auf den betroffenen Grundstücken, halten wir ebenfalls wie vorgeschlagen, eine artenschutzrechtliche Prüfung für notwendig.	Die Anregung wird berücksichtigt. Eine artenschutzrechtliche Prüfung wurde bereits durchgeführt und entsprechende Maßnahmen ermittelt.	
A.3 LANDRATSAMT LÖRRACH – ABWASSERBESEITIGUNG (gemeinsames Schreiben vom 02.12.2014)			
A.3.1	Die extensive Dachbegrünung wird begrüßt. Es ist zu beachten, dass der Abflussbeiwert der Dachbegrünung von deren	Wird zur Kenntnis genommen. Eine Dachbegrünung ist nun nicht mehr vorgesehen, da die Bebauung in der Umgebung hauptsächlich durch Satteldächer	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 3 von 10
	Schichtdicke abhängig ist. Extensive Gründächer haben in der Regel eine Schichtdicke von 6 bis 15 cm. Das heißt, dass der Abflussbeiwert je nach Ausführung zwischen 0,6 und 0,3 differenziert. Die Gestaltung des extensiven Gründaches ist daher zu konkretisieren.	geprägt ist und sich diese besser in die umgebende Bebauung einfügen. Für Nebengebäude mit flachen Dachneigungen wird jedoch eine Dachbegrünung festgesetzt.	
A.3.2	Keller sind mittels geeigneter Maßnahmen (weiße Wanne, Anbringen von Dichtungen) gegen sich im verfüllten Arbeitsraum sammelnden und aufstauenden Regenwasser und ggf. Schichtwasser zu schützen. Die Verlegung von Dränagen um das Bauwerk und deren Anschluss an die öffentlichen Schmutz - oder Regenwasserkanäle ist nicht zulässig. Ausnahmen hiervon bedürfen der Zustimmung des Betreibers der öffentlichen Kanalisation und des Landratsamtes Lörrach, Fachbereich Umwelt.	Die Anregung wird berücksichtigt. Es wird eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan formuliert. Zur Grundstücksentwässerung wird eine Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.	
A.4	LANDRATSAMT LÖRRACH – WASSERVERSORGUNG / GRUNDWASSERSCHUTZ (gemeinsames Schreiben vom 02.12.2014)		
A.4.1	Das Bebauungsplangebiet liegt in Zone III des Wasserschutzgebiets „Grütt“, Stadt Lörrach. Die entsprechende Rechtsverordnung ist zu beachten.	Die Anregung wird berücksichtigt. Das Wasserschutzgebiet wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.	
A.5	LANDRATSAMT LÖRRACH – ALTLASTEN / BODENSCHUTZ (gemeinsames Schreiben vom 02.12.2014)		
A.5.1	Aufgrund der Topographie muss die Standsicherheit gewährleistet werden. Es sind keine Altlasten bekannt.	Die Anregung wird berücksichtigt. Es wurde bereits ein entsprechendes Gutachten von einem Büro für Geotechnik erstellt. Das Ergebnis wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Wird zur Kenntnis genommen.	
A.6	LANDRATSAMT LÖRRACH – WALDWIRTSCHAFT (gemeinsames Schreiben vom 02.12.2014)		
A.6.1	Auf den Grundstücken 349/27 und 929/2 stockt Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz. Das Grundstück 349/18 ist nicht als Wald anzusprechen. Die Flurstücke müssen für die geplante Inanspruchnahme durch das Bebauungsplangebiet umgewandelt werden. Daraus folgt, dass die Höhere Forstbehörde und die Untere Forstbehörde am Verfahren zu beteiligen sind. Die Höhere Forstbehörde wurde in Kenntnis gesetzt.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die forstrechtlichen Belange nach § 2 LWaldG werden berücksichtigt und es wird für die betreffenden Grundstücke ein Antrag auf Waldumwandlung gestellt. Als forstrechtlicher Ausgleich erfolgt die Schaffung eines gestuften Waldrandes mit standortheimischen Gehölzen auf den Flurstücken 8486 und 8488, Gemarkung Lörrach auf einer Gesamtfläche von etwa 3.400 m². Die Untere und die Höhere Forstbehörde werden am Verfahren beteiligt.	
A.7	REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG – ABTEILUNG WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL UND GESUNDHEITSWESEN (Schreiben vom 12.11.2014)		
	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall		

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 4 von 10
nicht überwunden werden können:			
A.7.1	Art der Vorgabe Schutz von Kulturdenkmalen	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.7.2	Rechtsgrundlage Denkmalschutzgesetz, insbes. §§ 2 , 8 u. 20 DSchG	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.7.3	Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) Einzelfall-Entscheidung im denkmalrechtlichen Verfahren	Wird zur Kenntnis genommen.	
Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:			
A.7.4	<p>Aus dem Planungsgebiet sind bisher keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da jedoch bei Baumaßnahmen, besonders in bisher nicht überbauten Bereichen, unbekannte Fundstellen zutage treten können, sind archäologische Funde nicht generell auszuschließen. Wir bitten Sie daher, folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen:</p> <p>Da im Planungsgebiet bisher unbekannte archäologische Bodenfunde zutage treten können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig mit dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 - Denkmalpflege, Fachgebiet Archäologische Denkmalpflege (per Post, per Fax: 0761/208-3599 oder per E-Mail: referrat26@rpf.bwl.de) abzustimmen. Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u. ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	
A.8	REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG – LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (Schreiben vom 25.11.2014)		
A.8.1	Geotechnik Das Plangebiet liegt nach der Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte Baden-Württemberg im unteren Abschnitt eines ausgedehnten Rutschgebietes. Im Vorfeld etwaiger Planungen sollten die	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 5 von 10
	genauen Untergrundverhältnisse durch einen mit der lokalen Geologie vertrauten vereidigten Baugrundsachverständigen erkundet und von diesem auf Grundlage der Erkundungsergebnisse eine Aussage zur grundsätzlichen Bebaubarkeit und Stand-sicherheit des Plangebietes getroffen werden.	Es wurde bereits ein entsprechendes Gutachten von einem Büro für Geotechnik erstellt. Das Ergebnis wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.	
A.8.2	Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.8.3	Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoff-geologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.8.4	Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydroge-ologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.8.5	Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbe-hördlicher Seite keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.8.6	Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. Wir verweisen auf unser Ge-otop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abge-rufen werden kann.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.9	BNNETZE GMBH (Schreiben vom 13.11.2014)		
	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:		
A.9.1	Die Wirtschaftlichkeit von Leitungsverlegungen zur Sicherstellung der Erdgasversorgung ist zu prüfen. Investitionen werden nach unternehmerischen Gesichtspunkten, auch im Hinblick auf beabsichtigte oder vorhandene energetische Konzepte, geplant.	Wird zur Kenntnis genommen.	
	Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:		
A.9.2	Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Verfahrensgebiet durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes in der Straße	Wird zur Kenntnis genommen.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 6 von 10
	Am Lingert mit Erdgas versorgt werden.		
A.9.3	Die Trinkwasser- und Löschwasserversorgung kann durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes sichergestellt werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführung wird in der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.	
A.9.4	Der Ruhedruck liegt bei 364 m ü. NN. Der zur Verfügung stehende Betriebsdruck kann sich in Zeiten des Tagesspitzenverbrauchs um ca. 0,5 - 0,7 bar reduzieren. Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes W 405 wird für das Baugebiet eine Löschwassermenge von 48 m ³ /h für 2 Stunden zur Verfügung gestellt. Sowohl die am nördlichen Rand des Verfahrensgebietes bestehende Wasserversorgungsleitung DN 80 BJ 1972, als auch die neu zu verlegenden Leitungen für Wasser und ggfs. Erdgas müssen grundbuchrechtlich gesichert, und im Bebauungsplan ein Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB, mit einer Schutzstreifenbreite von 1,5m beidseits der Leitungen, festgesetzt werden. Innerhalb des Schutzstreifens sind die Leitungen von Bebauung und massiver Bepflanzung (z. B. durch Bäume) freizuhalten. Ebenfalls dürfen keine Abgrabungen erfolgen. Der Bestand und sichere Betrieb der Leitungen darf weder beeinträchtigt, noch dürfen die Betriebsmittel geschädigt werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführung wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Die Anregung wird berücksichtigt. Es wird ein Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers in die Planzeichnung aufgenommen.	
A.9.5	Die Leitungsrechte sollen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes mit Planzeichen 15.5 der Anlage zur PlanZV90 dargestellt werden. Planauskünfte sind bei unserer Tochtergesellschaft regioDATA GmbH, Tullastraße 61, 79108 Freiburg i. Br. erhältlich.	Die Anregung wird berücksichtigt.	
A.9.6	Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNETZE GmbH und des Eigenbetriebs Stadtwerke der Stadt Lörrach, den Bestimmungen der NDAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.9.7	In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. In diesem ist ausreichend Platz für Zähler der bnNETZE GmbH vorzusehen. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Hauses einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.	Wird zur Kenntnis genommen.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 7 von 10
A.9.8	Im Rahmen der Erschließungsplanung soll die zuständige Fachabteilung der bnNETZE GmbH, Wiesenweg 4, 79539 Lörrach rechtzeitig einbezogen werden. Wir bitten darum, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.	Die Anregung wird berücksichtigt. Eine weitere Beteiligung wird zugesagt.	
A.10 EDNETZE GMBH (Schreiben vom 11.11.2014)			
A.10.1	Gegen den genannten Bebauungsplan bestehen unsererseits grundsätzlich keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.10.2	Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen der ED Netze GmbH. Die Versorgung des Plangebietes kann aus dem vorhandenen Ortsnetz erfolgen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.10.3	Detailfestlegungen und Vergabe der entsprechenden Bauarbeiten an qualifizierte Fachfirmen erfolgen in Koordination mit den übrigen Erschließungsträgern. Dies könnte zum Beispiel auch im Rahmen einer Gesamtausschreibung erfolgen. Hierfür benötigen wir eine Vorlaufzeit von mindestens 6 Wochen. Ansprechpartner in unserem Hause ist Herr Rothfuß, Telefon 0 76 23 / 92 - 38 32, Fax - 34 45, E-Mail klaus.rothfuss(@)ednetze.de.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.10.4	Sollten die Erschließungsmaßnahmen seitens der Kommune an eine bei der ED Netze GmbH nicht zugelassene Firma vergeben werden, sehen wir uns leider gezwungen, unsere Arbeiten an unseren Jahresvertragsunternehmer zu vergeben. Daher bitten wir Sie, im Rahmen einer Ausschreibung vorsorglich auf die Einplanung eines Bauzeitenfensters für unsere Kabeltiefbau- und Kabelverlegemaßnahmen hinzuweisen, um gegebenenfalls späteren Forderungen wegen Bauverzögerungen entgegenzuwirken.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.10.5	Wir wünschen eine weitere Beteiligung am Verfahren.	Die Anregung wird berücksichtigt. Eine weitere Beteiligung wird zugesagt.	
A.11 LANDESNATURSCHUTZVERBAND BADEN-WÜRTTEMBERG E.V. AK LÖRRACH (ANUO E.V.) (Schreiben vom 23.11.2014)			
A.11.1	Auf dem jetzigen Planungsstand haben wir keine Bemerkungen. Wir sind aber sehr interessiert an den Ergebnissen der artenschutzrechtlichen Prüfung.	Die Anregung wird berücksichtigt. Das artenschutzrechtliche Gutachten liegt vor. Bei Durchführung der genannten Maßnahmen treten keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ein. Das artenschutzrechtliche Gutachten wird im Rahmen der Offenlage mit ausgelegt.	
A.12 STADT LÖRRACH – STRABEN, VERKEHR UND SICHERHEIT			

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 8 von 10
(Schreiben vom 25.11.2014)			
A.12.1	Das Baugelände muss durch eine Straße erschlossen sein, vorhandene Zufahrten an dem bestehenden Straßenstück sind zu berücksichtigen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.12.2	Eine Wendemöglichkeit für mindestens PKW-Größe ist auf Privatgrundstück zu schaffen.	Die Anregung wird berücksichtigt. Im Bebauungsplan werden auf den privaten Grundstücken Geh-, Fahr und Leitungsrechte zugunsten der dahinterliegenden Grundstücke, zugunsten der Öffentlichkeit sowie der Leitungsträger festgesetzt, die auch eine Wendemöglichkeit mit einschließt.	
A.12.3	Ein Fußweg ist bis ans östliche Grundstücksende vorzusehen (Anschluss an den ruhenden Entwurf des Bebauungsplans östlich).	Die Anregung wird berücksichtigt. Ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Öffentlichkeit wird im Bebauungsplan von der öffentlichen Erschließung bis an das östliche Ende des Plangebiets eingeräumt.	
A.12.4	Ein Fußweg Richtung Lingertstraße/Hubertusweg ist vorzusehen (muss nicht öffentlich sein).	Die Anregung wird berücksichtigt. (Siehe A.12.3)	
A.13 STADT LÖRRACH – ORTSVERWALTUNG HAAGEN			
(Schreiben vom 19.11.2014)			
A.13.1	Die Ortsverwaltung Haagen nimmt Bezug auf die Sitzung des Ortschaftsrates Haagen vom 16. September 2014 in der einstimmig beschlossen wurde, dass eine Überbauung auf höchstens 8 WE begrenzt und zwei Stellplätze pro Wohneinheit nachgewiesen werden müssen. Weiterhin, so die Forderung, sollte überprüft werden, wie die Erschließung über die Straße „Am Lingert“ erfolgen kann.	Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Zwar will die Stadt Lörrach von der im bisherigen Bebauungsplan vorgesehenen massiven Bebauung mit Terrassenhäusern absehen, da die nun geplanten Doppelhäuser sich städtebaulich besser in die Bestandsbebauung einfügen, gleichwohl soll aufgrund des dringenden Wohnbedarfs und aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden auch im vorgesehenen Plangebiet eine angemessene Dichte erreicht werden. Da die jetzige Planung die Errichtung von 6 Doppelhaushälften vorsieht, wären 8 Wohneinheiten nicht gerecht auf die Gebäude zu verteilen. Im Plangebiet sollen daher max. 12 Wohneinheiten entstehen. Bisher war die Zahl der Wohneinheiten im bestehenden Bebauungsplan nicht beschränkt. Die erforderliche Stellplatzzahl von einem Stellplatz je Wohneinheit gem. LBO wird auf 1,5 Stellplätze erhöht, wodurch sichergestellt werden kann, dass ausreichend Stellplätze realisiert werden.	
Stellungnahme der Ortsverwaltung Haagen			
A.13.2	Die Erschließungsstraße „Am Lingert“ weist teilweise nur eine Breite von 2,30 - 4,10 m auf, die einen Begegnungsverkehr nur über Privatflächen der Anwohner ermöglicht. Parkmöglichkeiten für Besucher sind in diesem ca. 270 m langen Streckenabschnitt nicht möglich. Die Tragkraft der Straße, es handelt sich im Bereich der Straßeneinmündung „Am Buchenrain“ bis zur Bebauung Am Lingert,	Wird zur Kenntnis genommen. Die Schwierigkeiten der Erschließung sind der Stadt Lörrach bekannt. Im Rahmen eines früheren Baugesuchs wurde daher vom Planungsbüro Rapp Regioplan eine Machbarkeitsstudie erstellt, die die Erschließung während der Bauphase untersucht hat. Die Anfahrt soll über die Straßen Am Buchenrain und Am Lingert erfolgen, wobei dort Halte- und Ausweichbuchten zu erreichen sind. Dies ist Bestandteil des begleitenden städtebaulichen Vertrags. Zusätz-	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 9 von 10
	Hausnummer 1, nur um einen asphaltierten Feldweg, ist für die Benutzung mit schweren Fahrzeugen während der Bauphase nicht geeignet.	lich wird ein Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.	
A.13.3	Bei der im Aufstellungsbeschluss „Bebauungsplan Lingertrain“ geplanten Überbauung des Geländes mit drei Doppelhäuser mit zusammen 12 WE würden im östlichen Teil der Straße „Am Lingert“ voraussichtlich ca. 24 Fahrzeuge plus Wartungs- und Besucherfahrzeuge zusätzlich anfallen, die alle über diese schmale Zufahrtsstraße geführt werden müssten. Da keine öffentlichen Parkplatz im Umkreis von ca. 250 m zur Verfügung stehen, ist die Ausweisung von mindestens 2 Stellplätzen je WE dringend notwendig, da es sonst mit Sicherheit in diesem Bereich zu einem Verkehrschaos führt.	Wird zur Kenntnis genommen. s. A.13.1.	
A.13.4	Eine ausreichende Wendemöglichkeit für Müll- und Einsatzfahrzeuge muss in diesem Sackgassenbereich ebenfalls ausgewiesen werden.	Auf dem privaten Grundstück wird eine Wendemöglichkeit für ein dreiaxsiges Müllfahrzeug vorgesehen. Diese ist mit einem Fahrrecht zugunsten der Öffentlichkeit belastet und somit zugänglich.	
A.13.5	Die Ortsverwaltung möchte die Überbauung dieses Grundstückes nicht verhindern, aber die Bebauung muss sich verträglich in die Gesamtsituation einfügen. Die vorhandene Erschließungsstraße lässt unserer Meinung nach keine so intensive Bebauung mit 12 WE zu. Bei 6 -8 WE würde das zusätzliche Verkehrsaufkommen mindestens um ein Drittel reduziert werden, das die Verkehrssituation merklich entspannen würde.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Lörrach benötigt dringend neue Wohnungen, weshalb die Chance zur Innenentwicklung in diesem Bereich genutzt werden sollte. Trotzdem ist durch die Festsetzungen sichergestellt, dass sich die Bebauung in die städtebauliche Gesamtsituation einfügt sowie ausreichende Stellplätze bereitgestellt werden. Außerdem befindet sich die Bushaltestelle Haagen-Sportplatz nur ca. 250 m, und die S-Bahnhöfe Brombach/Hauingen und Haagen/Messe nur jeweils ca. 1.000 m entfernt, so dass davon auszugehen werden kann, dass 1,5 Stellplätze je Wohneinheit ausreichen.	
A.13.6	Die Ortsverwaltung bittet zusätzlich um Klärung, ob es sich bei dem Bebauungsbereich um einen Rutschhang handelt, wie dies von Anliegern berichtet wurde.	Die Anregung wird berücksichtigt. Es wurde bereits ein entsprechendes Gutachten von einem Büro für Geotechnik erstellt. Das Ergebnis wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.	

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	LANDRATSAMT LÖRRACH – GEWÄSSER / HOCHWASSERSCHUTZ (gemeinsames Schreiben vom 02.12.2014)
B.2	LANDRATSAMT LÖRRACH – IMMISSIONSSCHUTZ (gemeinsames Schreiben vom 02.12.2014)
B.3	TERRANETS BW GMBH (Schreiben vom 10.11.2014)
	Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 10 von 10
	nicht erforderlich.		
B.4	NETZE BW GMBH (Schreiben vom 11.11.2014)		
	Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.		
B.5	KABEL BW GMBH (Schreiben vom 13.11.2014)		
	Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.		

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern sind nicht eingegangen.