

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Offenlageverfahren gem § 4 (2) BauGB

Anlage 6

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	bnNETZE GmbH, Stellungnahme vom 22.02.2016 Die Belange der bnNETZE GmbH und des Eigenbetriebes der Stadt Lörrach (Wasserversorgung) wurden bei der Abwägung berücksichtigt. Weitere Bedenken und Anregungen liegen nicht vor.	Entfällt, da einverstanden.
2	Netze BW GmbH, Stellungnahme vom 29.02.2016 Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.	Entfällt, da einverstanden.
3	ED Netze GmbH, Stellungnahme vom 07.03.2016 Es bestehen keine Einwände, die vorhandenen Leitungsanlagen sind zu beachten (siehe hierzu https://planservice.regiodata-service.de).	Wird zur Kenntnis genommen.
4	unitymedia kabel bw, Stellungnahme vom 09.03.2016 (bzw. 25.11.2013) Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Planbereich Versorgungsanlagen der Kabel BW GmbH befinden. Die beigefügte Kabelschutzanweisung ist zu beachten.	Wird zur Kenntnis genommen. Technische Ausführungsregeln einzelner Unternehmen sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.
5	IHK Hochrhein-Bodensee, Stellungnahme vom 15.03.2016 positive Rückmeldung hinsichtlich Nutzungsfestsetzungen sowie Abarbeitung der Umweltthemen.	Entfällt, da einverstanden.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
6	<p>RP Stuttgart, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Stellungnahme vom 08.03.2016</p> <p>Es wird empfohlen, eine Gefahrenverdachtsforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Allieierten durchzuführen.</p>	<p>Wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die empfohlene Gefahrenverdachtserforschung wurde zu Beginn des Verfahrens beauftragt und mit Schreiben vom 13.02.2013 des Regierungspräsidiums Stuttgart - Kampf-mittelbeseitigungsdienst - beantwortet.</p> <p>Entsprechende Hinweise wurden in die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen. Unter anderem, dass vor Baubeginn vom Vorhabensträger entsprechende Maßnahmen durchgeführt werden müssen.</p> <p>Die Textlichen Festsetzungen (Hinweise) und die Begründung werden nochmals wie folgt ergänzt: In Textlicher Festsetzung (Hinweise): <i>"Die Eigentümer dieser Flächen sind im Zuge der Vorbereitung von Boden eingreifenden Baumaßnahmen zu einer den Anforderungen der Kampfmittelbeseitigung entsprechenden Sondierung verpflichtet"</i></p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
7	Landratsamt Lörrach, Stellungnahme vom 30.03.2016	
	<p>Umwelt, Abwasserbeseitigung</p> <p>Die Vorgaben der Stellungnahme vom 18.12.2013 zur frühzeitigen Beteiligung wurden in das Offenlageexemplar eingearbeitet. Das Gewerbegebiet "Hugenmatt IV - Gewerbe" kann an die bestehende Trennkanalisation eingearbeitet werden. Bezüglich der wasserrechtlichen Erlaubnis hierfür wird an das Schreiben des LRates vom 23.12.2015 erinnert. Das Schreiben liegt dem Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung der Stadt Lörrach vor und beinhaltet eine Frist (30.06.2016) zur Erneuerung der wasserrechtlichen Erlaubnis für den Generalentwässerungsplan (GRP) Brombach.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Umwelt, Immissionsschutz</p> <p>Die Sichtweise der Stadt Lörrach bezüglich des Immissionsschutzes (s. Stellungnahme zum Immissionsschutz S. 8) sei nicht richtig. Die Einschränkung eines Gewerbegebietes zu GEE bezieht sich auf die Nutzung (nicht wesentlich störende Betriebe, sog. MI-Betriebe) und ändere nichts an den Immissionsschutzrichtwerten. Diese sind für GE wie auch für GEE 65 dB(A) tags und falls schutzwürdige Räume (Wohnungen) in dem Gebiet vorhanden sind, 50 dB(A) nachts. Es wird eine Lärmkontingentierung oder die Festsetzung eines flächenbezogenen Schalleistungspegels kleiner 60 dB(A) empfohlen.</p>	<p>Wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Der als GEE festgesetzte Bereich war bereits so definiert, dass nur "nicht wesentlich störende Betriebe" zulässig waren. Dies entspricht der Formulierung des Mischgebiets gem. §6 BauNVO. Somit wurden dem Schutz des angrenzenden Wohngebietes bereits ausreichend Rechnung getragen.</p> <p>Zur Klarstellung werden die zugehörigen Grenzwerte der TA Lärm für Mischgebiete explizit dargestellt: 60 dB(A) tags, 45 dB(A) nachts.</p>
	<p>Was den an das Bebauungsplangebiet angrenzenden als Störfallbetrieb eingestuftem Betrieb betreffe, so werde davon ausgegangen, dass das Regierungspräsidium Freiburg als Immissionsschutzbehörde beteiligt wurde.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Die entsprechende Fachabteilung beim Regierungspräsidium Freiburg (Referat 54.1-4, Störfallbetriebe) wurde beteiligt. Siehe hierzu das Schreiben des Regierungspräsidiums Freiburg vom 23.05.2016 unter Punkt 8 der Tabelle.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Landwirtschaft & Naturschutz</p> <p>Im Umweltbericht zum Bebauungsplan wird der Eingriff ausführlich in allen Punkten dargelegt sowie Vorschläge zur Kompensation gemacht. Zu dem Umweltbericht wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>In der Begründung wird die Dachgestaltung nicht vorgeschrieben, gleichzeitig wird in der Festsetzung eine Dachbegrünung festgelegt. Dies widerspricht sich und es fehle dadurch die notwendige Sicherung der Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahme für die betroffenen Schutzgüter. Dies habe Auswirkung auf die Verwendung der Dachbegrünung als Kompensationsmaßnahme.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Überarbeitung von textlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften sowie Begründung und Umweltbericht. Neue Festsetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zur Magerwiese, - zur ausschließlichen Flachdachfestsetzung und - zur Dachbegrünung mit Substratstärke von mind. 12cm sowie den zulässigen Sorten. <p>Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde wird die Flachdach-Begrünung so als Ausgleich anerkannt.</p>
	<p>Die im Gebiet vorgesehene Dachbegrünung sei einmal als Minimierungsmaßnahme beim Schutzgut Boden und zum anderen als Ersatzmaßnahme beim Schutzgut Arten- und Lebensräume verwendet worden.</p> <p>Die extensive Dachbegrünung stelle keine - wie geplant - Ersatzmaßnahme dar, sondern nur eine Minimierungsmaßnahme (wie bei der Bewertung des Schutzgutes Boden verwendet). Sie kann demzufolge nicht bei der Bewertung des Schutzgutes Arten und Biotope ebenfalls berücksichtigt werden und ist in diesem Fall bei der Maßnahmenbewertung herauszunehmen.</p> <p>Die Beurteilung der beiden betroffenen Schutzgüter sei daher nicht korrekt. Gegebenenfalls seien noch weitere Kompensationsmaßnahmen festzusetzen.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Siehe oben.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Umwelt, Brand- und Katastrophenschutz</p> <p>Dem Bebauungsplan könne nur unter Ergänzung folgender Punkte zugestimmt werden: Die Löschwasserversorgung ist mit mindestens 192 m³/h über zwei Stunden gemäß der DVGW "Arbeitsblatt W 405" und der IndBauRL bereitzustellen.</p> <p>Aufgrund des geplanten Baus einer Logistikhalle wird der Empfehlung des DVGW, in Gewerbegebieten mit Gebäuden mit mehr als einem Vollgeschoss und einer mittleren Brandgefahr 192 m³/h für 2 Stunden bereitzustellen, gefolgt. Falls keine technische Erweiterung des Löschwassernetzes möglich sei, müsse der zusätzliche Bedarf durch den Betreiber bereitgestellt werden.</p> <p>Desweiteren sollten folgende Punkte bei dem weiteren Vorgehen Berücksichtigung finden: <u>Gebäude über 22 m Gebäudehöhe</u> Hier müssen zwei bauliche und unabhängige Rettungswege oder ein Sicherheitstreppehaus vorhanden sein.</p> <p><u>Zu- und Durchfahrend für Feuerwehr und Rettungsdienst</u> Die Zu- Durchfahrten sind entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zu kennzeichnen, ebenfalls Aufstellflächen der Feuerwehr.</p> <p><u>Brandschutz</u> Hinweis auf Umgang mit Stoffen, die in Gebäuden gelagert, produziert oder verarbeitet</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die konkreten Anforderungen an ein Gebäude sind nicht Gegenstand eines Bauleitplanverfahrens. Die Hinweise werden für das spätere Baugenehmigungs-verfahren an die Bauverwaltung weitergegeben.</p>
	<p>Löschwasserversorgung</p> <p>Die Löschwasserversorgung mit Hydranten ist sicherzustellen. Diese sollen max. in 100 Meter Abstand aufgestellt werden sowie nicht mehr als 40 Meter von einem Gebäude entfernt sein.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Technische Vorschriften zum Bau bzw. Betrieb des Gebäudes sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Die Stellungnahme wurde erneut an den zuständigen Fachbereich weitergegeben.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
8	<p>Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Umwelt, Stellungnahme vom 23.05.2016</p> <p>Das Vorhaben befindet sich in Nachbarschaft eines Störfallbetriebes und liegt innerhalb des abgeschätzten Beteiligungsradii von 200 m. Ein entsprechendes Gutachten (mit Datum vom 21.11.2015) liegt vor. Die untersuchten Szenarien ergeben - je nach Emissionsort - "angemessene Abstände" von 0 bis 70 m. Innerhalb dieser Bereiche sollte eine schutzwürdige Nutzung im Bebauungsplan ausgeschlossen werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen des geplanten Bebauungsplanverfahrens "Hugenmatt Wohnen" wurde bereits 2013 das Regierungspräsidium Freiburg hinsichtlich des Störfallbetriebes eingebunden.</p> <p>Im vorliegenden Fall setzt der Bebauungsplan im geforderten Abstandsbereich <u>nicht schutzwürdige</u> eingeschränkte Gewerbenutzung fest.</p> <p>Im Vorfeld der Errichtung einer Leichtbauhalle für Flüchtlinge im Konsultationsradius des Störfallbetriebes Fa. Wenk GmbH auf dem Grundstück Flurstück Nr. 3008/11 wurde ein Abstandsgutachten mit Datum vom 21.11.2015 erstellt. Auftraggeber war das Landratsamt Lörrach. Alle darin untersuchten Szenarien führten zu keiner Überschreitung der Beurteilungswerte im direkten Bereich der geplanten Flüchtlingsunterbringung.</p>