

---

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE.....	2
A.1	Landratsamt Lörrach – Baurecht Koordination .....	2
A.2	Landratsamt Lörrach – Naturschutz.....	2
A.3	Landratsamt Lörrach – Gesundheit .....	3
A.4	Landratsamt Lörrach – Brand- und Katastrophenschutz .....	4
A.5	Regierungspräsidium Freiburg – Außenstelle Donaueschingen .....	5
A.6	Regierungspräsidium Stuttgart – Kampfmittelbeseitigungsdienst .....	5
A.7	bnNETZE GmbH.....	6
A.8	Unitymedia BW GmbH.....	7
A.9	Amprion GmbH .....	7
A.10	ANUO und BUND Lörrach-Weil.....	8
A.11	Behindertenbeirat Stadt Lörrach .....	8
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE .....	8
B.1	Landratsamt Lörrach – Abwasserbeseitigung .....	8
B.2	Landratsamt Lörrach – Wasserversorgung / Grundwasserschutz .....	8
B.3	Landratsamt Lörrach – Gewässer / Hochwasserschutz .....	8
B.4	Landratsamt Lörrach – Altlasten / Bodenschutz .....	8
B.5	Landratsamt Lörrach – Immissionsschutz .....	8
B.6	Regierungspräsidium Freiburg – Straßenwesen und Verkehr .....	8
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN .....	9

## A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.1</b>	<b>Landratsamt Lörrach – Baurecht Koordination</b> (gemeinsames Schreiben vom 05.12.2018)	
A.1.1	<u>Verschiedenes</u>  Wir bitten uns über das Ergebnis der gemeindlichen Prüfung unserer vorgebrachten Belange gem. § 3 (2) BauGB zu informieren.	Dies wird berücksichtigt. Das Ergebnis der Abwägung wird nach Abschluss des Verfahrens mitgeteilt.
<b>A.2</b>	<b>Landratsamt Lörrach – Naturschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 05.12.2018)	
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. Vorliegend wurde die neue Rechtslage in Übereinstimmung mit o. g. Ausführungen angewandt. § 1 a BauGB wird ausreichend Rechnung getragen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.2	Des Weiteren wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt, welches grundsätzlich plausibel und nachvollziehbar ist. Bezüglich der artenschutzrechtlichen Belange weisen wir jedoch auf folgendes hin: Die Häuser Lerchenhof 1 bis 5 wurden im Jahr 2014 von der Baugenossenschaft Lörrach e.V. abgebrochen. Durch das Projekt der Stadt Lörrach - Alles unter einem Dach - wurde festgestellt, dass gerade die für den Abbruch vorgesehenen Häusern als Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Mauersegler gemeldet wurden. Einem Abbruch der Häuser wurde 2014 nur unter der Voraussetzung zugestimmt, dass durch Anbringung von neuen Nistkästen für Mauersegler an den neuen Häusern der Verlust dieser Fortpflanzungs- und Ruhestätten ersetzt wird.	Dies wird berücksichtigt.  Es wird eine entsprechende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Diese Forderung halten wir auch weiterhin aufrecht, da geeignete Brutplätze für Mauersegler immer weniger und bestehende Stätten immer wieder von den Tieren genutzt werden. Damit ein Auslösen der Verbotstatbestände ausgeschlossen werden kann, ist in die Festsetzungen des Bebauungsplans noch mit aufzunehmen, dass an den neu errichteten Häusern auf den Grundstücken 614/6 und 614/8 Nisthilfen für Mauersegler anzubringen sind.</p>	
<b>A.3</b>	<p><b>Landratsamt Lörrach – Gesundheit</b> (gemeinsames Schreiben vom 05.12.2018)</p>	
A.3.1	<p><b>Neuausweisung von Wohnbauflächen</b></p> <p>Im Landkreis Lörrach besteht in vielen geografischen Bereichen eine erhöhte Belastung durch das aus dem Erdreich austretende radioaktive Edelgas Radon. Wenn Gebäude gegen den Untergrund nicht entsprechend abgedichtet sind, kann Radon sich in der Innenraumluft anreichern und gesundheitlich bedenkliche Konzentrationen erreichen. Nach dem Zigarettenrauch wird Radon in Deutschland als die zweithäufigste Ursache für Lungenkrebs betrachtet. Die Radonkonzentrationen in der Bodenluft können kleinräumigen Schwankungen unterliegen.</p> <p>Wir empfehlen daher die mögliche Belastung des Baugebiets bereits vor der Bebauung zu ermitteln. Mindestens sind jedoch die künftigen Bauherren über die mögliche Belastung zu informieren, damit ggf. bereits in der Planungsphase auf bauliche Maßnahmen zur Minimierung des Eintritts radonhaltiger Luft in die Innenräume geachtet werden kann.</p> <p>Prävention ist billiger und meist erfolgreicher als eine nachträgliche Sanierung. Unter Umständen können Bodenluftmessungen des Baugrundes sinnvoll sein. In der Regel sind aber einfache Radon-schutzmaßnahmen preisgünstiger als Standorterkundungen.</p> <p>Durch die Berücksichtigung der Radonproblematik bereits beim Bau kann von vornherein vermieden werden, dass Radon später zu einem Problem wird.</p> <p><i>Empfehlungen des Bundesinstituts für Strahlenschutz über Maßnahmen zur Verringerung von Radon in der Raumluft "So hat Radon keine Chance", BfS-PM</i></p>	<p>Dies wird berücksichtigt, indem ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen wird.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<i>05/05 vom 08.03.05)</i>	
A.3.2	<p><b>Lärmschutz</b></p> <p>Lärmemissionen können vor allem baubedingt durch den Einsatz entsprechender Baugeräte während der Bauarbeiten sowie der Erschließung von Wasser- Abwasser- Strom und Telefonleitungen und Verkehrsflächen entstehen. Außerdem kann noch der Lärm von dem Anlieferungsverkehr hinzukommen.</p> <p>Aus gesundheitlichen Gründen halten wir die Einhaltung der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" für erforderlich.</p>	Dies wird berücksichtigt. Es wurde ein entsprechendes Gutachten erstellt und die Belange des Immissionsschutzes durch entsprechende Festsetzungen berücksichtigt.
<p><b>A.4 Landratsamt Lörrach – Brand- und Katastrophenschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 05.12.2018)</p>		
	Bei dem weiteren Vorgehen würden wir uns freuen wenn folgende Punkte Berücksichtigung finden:	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.4.1	<p><u>Photovoltaikanlagen</u></p> <p>Photovoltaikanlagen sind gemäß Technischem Leitfaden Photovoltaikanlagen (VdS 3145) zu errichten.</p>	Dies wird berücksichtigt, indem ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen wird.
A.4.2	<p><u>Zu- und Durchfahrten für Feuerwehr und Rettungsdienst</u></p> <p>Die ggf. erforderlichen Zu- und Durchfahrten sind entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zu kennzeichnen. Aufstellflächen der Feuerwehr sind ebenfalls zu kennzeichnen. Die Flächen (Stell-, Aufstell- und Bewegungsflächen) sowie die Zu- und Durchfahrten sind gemäß der aktuellen Fassung der VwV Feuerwehrflächen des Land Baden-Württemberg sowie der DIN 14090 auszuführen und zu kennzeichnen.</p>	Dies wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.
A.4.3	<p><u>Brandschutz</u></p> <p>Die Eintreffzeiten für die Feuerwehr werden gemäß den Vorgaben „Hinweise zur Leistungsfähigkeit der Feuerwehr" im Land Baden-Württemberg eingehalten.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.4.4	<p><u>Löschwasserversorgung</u></p> <p>Die Löschwasserversorgung ist mit mindestens 96 m<sup>3</sup>/h über zwei Stunden gemäß den Vorgaben der DVGW „Arbeitsblatt W 405" bereitzustellen.</p> <p>Die Löschwasserversorgung mit Hydranten ist sicherzustellen. Die Hydranten sollen maximal in 100 Meter Abstand aufgestellt werden. Ebenfalls sollten Hydranten</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen. Es kann grundsätzlich eine Löschwassermenge von bis zu 96 m <sup>3</sup> /h über zwei Stunden bereitgestellt werden.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	nicht mehr als 40 Meter von einem Gebäude entfernt sein.	
<b>A.5 Regierungspräsidium Freiburg – Außenstelle Donaueschingen</b> (Schreiben vom 28.11.2018)		
A.5.1	<p>Aus Sicht der Fachreferate 54.1 bis 54.4 des Regierungspräsidiums Freiburg bestehen zu dem Bebauungsplanverfahren der Stadt Lörrach "Lerchenhof", keine Bedenken.</p> <p>Innerhalb des Bebauungsplans befinden sich nach unserer Kenntnis keine IE- und Störfall-Anlagen, die gegen die Erweiterung sprechen.</p> <p>Das Ergebnis der Überprüfung mit dem UIS-Berichtssystem ist in der pdf-Datei im Anhang festgehalten.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.6 Regierungspräsidium Stuttgart – Kampfmittelbeseitigungsdienst</b> (Schreiben vom 15.11.2018)		
A.6.1	<p>Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.</p> <p>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbilddauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen. Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter <a href="http://www.rp-stuttgart.de">www.rp-stuttgart.de</a> (→Service →Formulare und Merkblätter) gefunden werden.</p> <p>Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang.</p> <p>Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind. 32 Wochen ab Auftragsingang.</p> <p>Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab.</p> <p>Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es wurde bereits eine Überprüfung der Kampfmittelgefahr veranlasst. Die multitemporale Luftbilddauswertung hat keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Sprengbomben-Blindgängern ergeben. Weitere Maßnahmen sind deshalb nicht erforderlich. Das Ergebnis der Untersuchung wird in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>hin, dass sich aufgrund der VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABI. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken. Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen.</p>	
<b>A.7</b>	<p><b>bnNETZE GmbH</b> (Schreiben vom 27.11.2018)</p>	
A.7.1	<p>In den geplanten Baufenstern 1 und 2 befinden sich Erdgas- und Trinkwasserversorgungsleitungen. In Absprache mit der zuständigen Fachabteilung der bnNETZE GmbH, Wiesenweg 4, 79539 Lörrach müssen die Leitungen im Zuge der Erschließungsmaßnahmen um verlegt bzw. abgetrennt werden.</p>	<p>Dies wird im Rahmen der Realisierung berücksichtigt.</p>
A.7.2	<p>Eine Erdgasversorgung für das Verfahrensgebiet ist durch Anschluss an das bestehende Leitungsnetz in der Kreuzstraße möglich.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.7.3	<p>Die Versorgung mit Trink- und Löschwasser kann durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes, bzw. durch Anschluss an bestehende Versorgungsleitungen sichergestellt werden. Im Wassernetz steht für das Verfahrensgebiet ein Versorgungsdruck von 4 - 4,5 bar zur Verfügung. Der Ruhedruck bezieht sich auf 345 m NN. Bezüglich der möglichen Gebäudehöhe sind unter Umständen bauseits Druckerhöhungsanlagen in den Planungen vorzusehen. Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes W 405 wird für das Plangebiet eine Löschwassermenge (Grundschatz) von 48 m<sup>3</sup>/h für 2 Stunden zur Verfügung gestellt. Der Löschwasserbedarf für den Objektschutz innerhalb privater Grundstücke wird gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 von der für den Brandschutz zuständigen Stelle festgestellt. Die erforderlichen Löschwasser-</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>mengen für den Objektschutz werden seitens des Eigenbetriebs Stadtwerke der Stadt Lörrach (Wasserversorgung) nicht aus dem Trinkwasserrohrnetz bereitgestellt.</p>	
A.7.4	<p>Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNETZE GmbH, den Bestimmungen der NDAV, AVBWasserV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. In diesem ist ausreichend Platz für Zähler der Versorgungsträger vorzusehen. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes und um Zusendung einer rechtskräftigen Ausfertigung als pdf-Datei.</p>	<p>Dies wird im Rahmen der Realisierung entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens wird das Ergebnis der Abwägung mitgeteilt. Der Bebauungsplan kann nach Inkrafttreten jederzeit bei der Stadt Lörrach eingesehen werden.</p>
<b>A.8</b>	<p><b>Unitymedia BW GmbH</b> (Schreiben vom 20.11.2018)</p>	
A.8.1	<p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p>
<b>A.9</b>	<p><b>Amprion GmbH</b> (Schreiben vom 15.11.2018)</p>	
A.9.1	<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	
<b>A.10</b>	<b>ANUO und BUND Lörrach-Weil</b> (Schreiben vom 01.12.2018)	
A.10.1	Die Bebauung einer innerstädtischen Baulücke begrüßen wir, ebenso, dass eine Hackschnitzelanlage installiert werden soll. Wünschenswert wäre auch die angedachte Nutzung von Photovoltaik. Bezüglich Natur- und Artenschutz ist das Vorhaben unkritisch.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.11</b>	<b>Behindertenbeirat Stadt Lörrach</b> (Schreiben vom 03.12.2018)	
A.11.1	Nach Sichtung des Bebauungsplanentwurfs ist mir aufgefallen, dass Baumaßnahmen die behinderte Menschen betreffen gar nicht berücksichtigt.  Ich fordere behindertengerechte Planung zu berücksichtigen d.h. barrierefrei Fußweganbindung der geplanten Gebäude, sowie barrierefreier Eingangsbereich und barrierefreie Wohnungen.  Geben Sie bitte mein Anliegen an die zuständigen Behörden der Stadt weiter.	Dies wird im Rahmen der Realisierung berücksichtigt.  Die geltenden Regelungen der LBO zur Barrierefreiheit müssen eingehalten werden. Die Stadt möchte Wohnraum für alle Personengruppen schaffen. Aufgrund der günstigen Topografie ist das Plangebiet bereits ohne größeres Gefälle gut zu erschließen. Die Freiraumplanung sieht dadurch ebenfalls eine barrierefreie Erschließung vor. Im Neubau im Süden werden zahlreiche barrierefreie Wohnungen errichtet. Zudem sind alle Stockwerke mit Fahrstühlen ausgestattet, um eine barrierefreie Erschließung zu ermöglichen. Das Bestandsgebäude an der Brühlstraße wird so umgebaut, dass eine Erreichbarkeit der Wohnungen durch Fahrstühle ebenfalls gegeben ist.

**B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<b>B.1</b>	<b>Landratsamt Lörrach – Abwasserbeseitigung</b> (gemeinsames Schreiben vom 05.12.2018)
<b>B.2</b>	<b>Landratsamt Lörrach – Wasserversorgung / Grundwasserschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 05.12.2018)
<b>B.3</b>	<b>Landratsamt Lörrach – Gewässer / Hochwasserschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 05.12.2018)
<b>B.4</b>	<b>Landratsamt Lörrach – Altlasten / Bodenschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 05.12.2018)
<b>B.5</b>	<b>Landratsamt Lörrach – Immissionsschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 05.12.2018)
<b>B.6</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Straßenwesen und Verkehr</b> (Schreiben vom 12.11.2018)

## **C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN**

Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern sind nicht eingegangen.