

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Brombach-Ost“, Stadt Lörrach

Frühzeitige Trägerbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB
vom 20. Mai 2019 bis 21. Juni 2019

Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
A	<p>Landratsamt Lörrach, Stellungnahme vom 26.06.2019</p> <p>... zu o.g. Bebauungsplan nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung. Diese Stellungnahme beinhaltet die vom Fachbereich Umwelt zu vertretenden Belange des Gewässerschutzes, der Wasserversorgung, der Abwasserbeseitigung, des Bodenschutzes sowie hinsichtlich möglicher Altlasten und des Immissionsschutzes, des Umweltrechts, die Belange der Landwirtschaft, des Naturschutzes, der Forstwirtschaft, des Straßenwesens, der Gesundheit, der Abfallwirtschaft und des Brand- und Katastrophenschutzes.</p> <p>Bereich Umwelt, Sachgebiet Abwasserbeseitigung: Die Entwässerungsplanung eines Baugebietes ist parallel zum Bebauungsplan zu erstellen. Wir gehen davon aus, dass das Plangebiet zukünftig im modifizierten Trennsystem entwässert werden soll.</p> <p>Der Bebauungsplan Brombach-Ost lässt nicht erkennen, wie die Niederschlagswasserbeseitigung zukünftig erfolgen soll (zentrale oder dezentrale Versickerung, dezentrale Einleitung ins Gewässer, Ableitung über eine RW-Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer etc...) Wir bitten, dies vor Satzungsbeschluss durchzuführen und ggf. entsprechende Festsetzungen/Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufzunehmen. Eine Nichtaufnahme ist zu begründen.</p> <p>Wir möchten an dieser Stelle darauf hinweisen, dass für das Plangebiet bzw. für die Gemarkung Brombach aktuell kein wasserrechtlich genehmigter Gesamtentwässerungsplan (GEP) besteht. Für den Bau und Betrieb öffentlicher hinzukommender Kanalisationsanlagen ist rechtzeitig vor Baubeginn die wasserrechtliche Zulassung zu beantragen. Auf die Benehmenslösung wird hingewiesen. Für die Einleitung von Niederschlagswasser, auch über bereits bestehende Einleitungen, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.</p>	<p>Das Plangebiet soll im Trennsystem entwässert werden.</p> <p>Wird berücksichtigt. Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt im modifizierten Trennsystem. Eine Erläuterung in der Begründung wurde ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der GEP wird derzeit überarbeitet. Bis zur Genehmigung des GEP wird eine Zwischenlösung mit dem LRA abgestimmt.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
noch A	<p>Bei geplanten Regenwasserableitungen (bestehend oder neu) ist zu prüfen, ob vor der Einleitungsstelle in den Vorfluter bereits ein Standort für ein Regenklärbecken ausgewiesen und von entgegenstehender Nutzung freigehalten wurde. Falls nicht, ist ein Standort auszuweisen und von entgegenstehender Nutzung freizuhalten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen einer Besprechung mit der zuständigen Stelle beim LRA wurde entschieden, dass der Bau einer Schmutzfangzelle ausreichend ist; ein Regenklärbecken ist daher nicht mehr erforderlich. Der Standort für die Schmutzfangzelle wird voraussichtlich am nördlichen Ende der Karl-Wenk-Str. liegen.</p>
	<p>A_2_Textlicher_Teil_2; S14 Die Textpassage "(max. Einleitmenge 0,5 l/s pro 100 m² Grundstücksfläche)" empfehlen wir durch folgende Formulierung zu ersetzen: Die Rückhaltung hat durch 2 m³ Retentionsvolumen pro 100 m² angeschlossener Versiegelungsfläche mit einer maximalen Einleitmenge von 0,5 l/s zu erfolgen.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Die angeregte Begrenzung der Einleitmenge wird übernommen. Die Formulierung wird lediglich so angepasst, dass die Anforderung wasserwirtschaftlich auf vielfältige Art und Weise erfüllt werden kann (Zisterne / Gründach / Rigolen / Mulden etc.).</p>
	<p>Bereich Umwelt, Sachgebiet Wasserversorgung / Grundwasserschutz: Es ist kein Wasserschutzgebiet von dem Vorhaben betroffen.</p> <p>Das im Plangebiet befindliche Pumpwerk (Pumphaus) Brombach (GW-Nr. 0131/073-3) ist auch aus Sicht des Grundwasserschutzes zwingend und vollständig in seiner Funktion und Zugänglichkeit zu erhalten. Die Messstelle ist seit 1960 Teil des Grundwasserstandmessnetzes der Landesanstalt für Umwelt (LUBW) und es werden wöchentliche Grundwasserstandmessungen durchgeführt. Somit liegt eine langjährige Messreihe vor, die wichtige Erkenntnisse zu den Grundwasserverhältnissen und deren Entwicklung im Wiesental liefert. Die zuständige Dienststelle ist das Regierungspräsidium Freiburg, Referat 53.2, Dienstsitz Bad Säckingen.</p> <p>Es ist zu prüfen, ob sich die Messstelle im oder beim Pumphaus befindet. Der Bereich der Messstelle ist ggf. von einer zukünftigen Bebauung auszunehmen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird berücksichtigt. Das Pumphaus liegt so, dass eine Zugänglichkeit von der Straße gesichert werden kann. Das Grundstück ist bei Verkäufen entsprechend herauszutrennen und sollte im öffentlichen Eigentum verbleiben.</p> <p>Wird berücksichtigt. Die Messstelle liegt (nach Auskunft Ing. Büro Blau) im Pumphaus und kann somit erhalten werden.</p>
	<p>Der Anschluss des Plangebiets an die öffentliche Wasserversorgung ist sichergestellt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
<p>noch A</p>	<p>Die Maßnahmenfläche K1 zur Entwicklung einer Mageren Flachlandmähwiese (Externe Kompensationsmaßnahmen) befindet sich in der engeren Schutzzone II des Wasserschutzgebiets „WSG 019 Lörrach: TB 1 - 4 Grütt“. Hier ist neben der Rechtsverordnung (RVO) zwingend auch die in der RVO (§ 2) erwähnte Schutzgebiets- und Ausgleichverordnung (SchALVO) zu beachten. Dort sind insbesondere die Verbote und Nutzungseinschränkungen bzgl. der Düngerausbringung geregelt.</p> <p>Der Verweis auf die SchALVO ist in der Begründung (S. 23) und dem Umweltbericht (S. 26, 47 & 70) entsprechend aufzunehmen.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p>
	<p><u>Hinweise Scopingpapier/Vorentwurf Umweltbericht</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut „Grundwasser“ (S. 19, S. 55 f.): Bei der Analyse des Bestands ist auch der Verweis auf das im Abstrom gelegene und somit tendenziell eher betroffene Wasserschutzgebiet „WSG 019 Lörrach: TB 1 - 4 Grütt“ zu geben (vgl. Geotechnischer Bericht S. 8). Des Weiteren ist anzumerken, dass der Grundwasserleiter im Wiesental entgegen den Ausführungen im Umweltbericht eine übergeordnete Bedeutung hat, da nahezu alle im Wiesental befindlichen Gemeinden dort ihr Trinkwasser gewinnen. Im Abstrom des Vorhabens befinden sich noch die Trinkwassergewinnungsgebiete „Grütt“ (Stadt Lörrach) und „Mattfeld“ (WV Südliches Markgräflerland, Stadt Weil am Rhein). • Aufgrund der Tatsache, dass die Wasseraufbereitung der Stadt Lörrach über keine kontinuierliche Desinfektion verfügt, sollte aufgrund der Gefahr von mikrobiologischer Verunreinigungen keinerlei Dünger tierischer und pflanzlicher Herkunft im Rahmen der Kompensationsmaßnahme K1 im Grütt ausgebracht werden. Die Regelungen der SchALVO sind auf jeden Fall zu beachten. 	<p>Wird berücksichtigt. Der Umweltbericht wird angepasst.</p> <p>Wird berücksichtigt. Der Umweltbericht wird angepasst.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
noch A	<p><u>Hinweise Grundwasserhaltung & Bauen im Grundwasser</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Für eine notwendige Wasserhaltung (Grund-, Sicker-, Schichtenwasser etc.) während der Bauarbeiten ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. 2. Baukörper (z.B. Keller, Tiefgaragen, Bohrpfähle etc.) und Baugrubensicherungen (Spundwände etc.), die zeitweise oder ständig in den mittleren Grundwasserhochstand (MHW) eingreifen, beeinflussen das Grundwasser und sind ohne wasserrechtliche Erlaubnis der unteren Wasserbehörde unzulässig. Für Baukörper die unterhalb des MHW gründen, kommt dies nur in besonderen Ausnahmefällen in Betracht. <p>Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 2 Nr. 1 Wasserhaltungsgesetz (WHG) und § 43 Abs. 2 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG)</p> <p>Der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis für 1. und 2. ist beim Landratsamt Lörrach, Fachbereich Umwelt, rechtzeitig im Vorfeld zu stellen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Beide Hinweise wurden übernommen.</p>
	<p>Bereich Umwelt, Sachgebiet Gewässer / Hochwasserschutz / Starkregenereignisse:</p> <p><u>Wiese</u> (Gewässer I. Ordnung): Die zu überbauende Fläche ist von Hochwasser nicht betroffen. Der Gewässerrandstreifen wird durch den vorhandenen Hochwasserschutzdamm geschützt.</p> <p><u>Grüttbach</u> (Gewässer II. Ordnung): Da der Grüttbach durch ein Schieberschutz reguliert ist, tritt kein Hochwasser ein. Dem Umweltbericht Seite 54 ist zu entnehmen, dass der gesetzlich vorgeschriebene Gewässerrandstreifen von 5 m, entlang des Grüttbaches nur 4,80 m beträgt. Um von den gesetzlichen Vorgaben von 5 m abzuweichen, ist ein Antrag auf</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird berücksichtigt. Der Bereich östlich der neuen Zufahrt wurde umgeplant, so dass dort mit allen neu angelegten Straßen der Abstand von 5 Metern eingehalten wird. Im Bereich östlich der neuen Zufahrt wird die bestehende „Alte</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
noch A	<p>Ausnahmegenehmigung mit entsprechender Begründung zur Abweichung von den 5 m einzureichen.</p> <p>Die bestehende Brücke über den Grützbach soll abgebrochen und durch eine 15 m lange Verdolung ersetzt, neu errichtet werden. Dieser Vorschlag entspricht nicht den gewässerökologischen Vorgaben. Die bestehende Brücke ist wiederum durch eine neu zu errichtende Brücke zu ersetzen. Die Brücke ist unter Berücksichtigung aller wasserrechtlichen und gewässerökologischen Vorgaben in einem gesondert einzureichenden wasserrechtlichen Antrag einzureichen.</p> <p>Im Übrigen wird darauf aufmerksam gemacht, dass bei der Planung der Infrastruktur evtl. auftretende Starkregenereignisse so zu berücksichtigen sind, dass bei anfallendem Überflutungswasser dieses möglichst gesteuert und schadlos abfließen kann.</p>	<p>Straße in Teilbereichen Rückgebaut, sodass dort die Ausbildung eines Gewässerrandstreifens erst möglich wird. Die volle Breite von fünf Metern kann dort allerdings nicht entstehen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen einer Besprechung im LRA mit den Sachgebieten Gewässer sowie Naturschutz wurde der Sachverhalt erläutert.</p> <p>Die ökologische Gesamtsituation gegenüber dem heutigen Zustand wird deutlich verbessert. Der Bau einer Brücke anstelle des Durchlasses würde hingegen massive Eingriffe in die Uferzone bedeuten. Daher kamen alle Beteiligten überein, dass die vorgeschlagene Planung mit einem großzügigen Durchlass (3,20m Breite) die insgesamt beste Lösung darstellt.</p> <p>Der Durchlass wird ausreichend großzügig dimensioniert, weiterhin wird die einfließende Wassermenge durch ein Schieber-schütz reguliert.</p>
	<p>Bereich Umwelt, Sachgebiet Altlasten / Bodenschutz</p> <p>Die im Bodenschutz- und Altlastenkataster kartierten Flächen wurden berücksichtigt. Die in Bezug auf diese Fläche beschriebenen Maßnahmen sind umzusetzen.</p> <p>Bei der Ermittlung und Bewertung des Schutzguts Boden wurde die Wertstufe pauschal auf 2,0 eingestuft. Die uns vorliegende Karte auf Basis der ALKB und ALB weist einen Wert von 2,17 aus, eine Abweichung hiervon ist zu begründen und nachzuweisen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Beim Plangebiet handelt es sich nicht mehr um natürlich gewachsenen Boden, da die Flächen in der Vergangenheit zur Sportplatznutzung verdichtet, gedüngt und teilweise versiegelt wurden. Die Begründung der beiden Sachverhalte wird im Umweltbe-</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
	<p>Als Minimierungsmaßnahme ist eine Dachbegrünung festgesetzt. Die berechneten Ökopunkte zur Reduzierung des Kompensationsbedarfs sind nachvollziehbar darzustellen.</p> <p>Der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden ist neu zu berechnen. Da das Schutzgut Boden schutzgutübergreifend ausgeglichen werden soll, ist die Anrechnung dieser Maßnahmen vom Sachgebiet Naturschutz zu bewerten.</p>	<p>richt ergänzt. Aufgrund von Veränderungen bei den Nutzungen wird der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden neu berechnet.</p>
<p>noch A</p>	<p>Bereich Umwelt, Sachgebiet Immissionsschutz</p> <p>Aus der Beschlussvorlage vom 28.02.2019 zum BP Brombach-Ost geht hervor, dass nur Gewerbebetriebe zulässig sind, die das Wohnen in der Nachbarschaft nicht wesentlich stören.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass dies zur Folge hat, dass nicht nur ein Schallgutachten vorzulegen ist. Es ist vielmehr im Baugenehmigungsverfahren vom Baurechtsamt unter Berücksichtigung der konkreten Betriebsverhältnisse eine typisierende Abschätzung vorzunehmen. Üblicherweise wesentlich störende Betriebe, wie z.B. Anlagen nach Anhang der 4. BImSchV, aber auch Holz- oder metallverarbeitende Betriebe, Schlossereien, Lackierbetriebe, größere Kfz-Betriebe, größere gewerbliche Lager, Lagerplätze für Baustoffe, Schrottlagerplätze, größere Transportunternehmen, Bauunternehmen mit Maschinen- und KFZ-Park, sind nur zulässig, wenn sie in einer Weise atypisch sind, dass sie nach Art und Betriebsweise von vornherein keine Störungen befürchten lassen und damit ihre Gebietsverträglichkeit dauerhaft und zuverlässig sichergestellt ist. Hierzu muss das Vorhaben in seiner Gesamtheit vom branchenüblichen Erscheinungsbild abweichen und es muss anzunehmen sein, dass der Betrieb diesen atypischen Charakter auch zukünftig behalten wird. Wir empfehlen daher, dass im hinteren Bereich zur Wiese hin die Nutzung hinsichtlich nicht wesentliche störender Betrieb nicht eingeschränkt wird.</p> <p>Gemäß Hinweis Nummer 4. im textlichen Teil soll festgelegt werden, dass die in der Nachbarschaft bestehende Wohnbebauung lediglich „nicht wesentlich gestört“ wird. Diese Formulierung beschreibt nach BauNVO</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Wie in Kapitel 7.1.1 auf Blatt 28 der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan beschrieben, werden die Orientierungswerte der DIN 18005-1 Beiblatt 1 sowie die Immissionsrichtwerte der TA Lärm beim Ansatz typischer flächenbezogener Schalleistungspegel für Gewerbegebiete im Plangebiet in der bestehenden Nachbarschaft teilweise erheblich überschritten. Es sind deshalb Maßnahmen erforderlich, um die Schalleinwirkungen aus dem Plangebiet planerisch zu beschränken. Die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebiets stellt im vorliegenden Fall eine geeignete Möglichkeit bereit. Zwar dürfen in einem eingeschränkten Gewerbegebiet zunächst grundsätzlich nur gewerbliche Nutzungen realisiert werden, die typischerweise in einem Mischgebiet zulässig wären. Diese typisierende Betrachtungsweise kann jedoch durch eine Einzelfallbetrachtung (konkreter schalltechnischer Nachweis im Baugenehmigungsverfahren zur Erfüllung der Anforderungen gemäß TA Lärm) stets überwunden werden. Unabhängig von der Ausweisung als „eingeschränktes“ oder „uneingeschränktes“ Gewerbegebiet ist im Plangebiet aus schalltechnischer Sicht jede gewerbliche Nutzung zulässig, die die Anforderungen der TA Lärm erfüllt.</p> <p>Die Schutzwürdigkeit umliegender Wohnnutzungen im unbeplanten Innenbereich wurde im Schallgutachten „wie in einem</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
	<p>den Schutzgrad vergleichbar eines MI, nicht aber eines WA „nicht störende Gewerbebetriebe“.</p> <p>Um die Lärmproblematik nicht ins nächste Verfahren zu verschieben, empfehlen wir, den Schutzgrad der Wohnbebauung eindeutig als Wohngebiet zu benennen. Den Immissionsgutachten sind die bestehenden Gebietsausweisungen ohne Berücksichtigung von Gemengelagen zugrunde zu legen.</p>	<p>allgemeinen Wohngebiet“ bewertet. Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans können jedoch keine Festsetzungen für Bauflächen außerhalb des Geltungsbereichs des Plangebiets getroffen werden. In nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren gelten die Anforderungen der TA Lärm. Eine Gemengelage kann im Baugenehmigungsverfahren lediglich dann zugrunde gelegt werden, wenn die Kriterien gemäß 6.7 TA Lärm erfüllt sind.</p>
noch A	<p>Bereich Umwelt, Sachgebiet Umweltrecht/Wasserbehörde Es wird auf die Möglichkeit hingewiesen, dass der naturschutzrechtliche Ausgleich auch in Form von Ersatzmaßnahmen im/am Gewässer erfolgen kann. Als Ersatzmaßnahmen gelten grundsätzlich alle Maßnahmen, die der Aufwertung des Gewässers dienen, insbesondere sind das Maßnahmen, die in den Arbeitsplänen zur Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) erfasst sind. Weitere Informationen können beim Fachbereich Umwelt, SG Umweltrecht/Untere Wasserbehörde oder beim Fachbereich Landwirtschaft & Naturschutz eingeholt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Flächen sind nicht verpachtet. Eine Teilfläche wurde bisher von einem Landwirt ohne vertragliche Regelung oder mündliche Vereinbarung mit der Stadt bewirtschaftet. Daher werden in diesem Fall keine Ersatzflächen angeboten, zumal die Stadt keine Ersatzflächen zur Verfügung hat.</p>
	<p>Bereich Baurecht: Keine Stellungnahme</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Bereich Landwirtschaft & Naturschutz, Sachgebiet Freigabe EU-Maßnahmen, Hauswirtschaft & Ernährung Hinweis: Rund ein ha des Plangebiets wird von einem ortsansässigen Haupterwerbslandwirt als Grünland bewirtschaftet. Der Betriebsschwerpunkt liegt auf Tierhaltung. Probleme bei der Einhaltung einer ausgeglichenen Nährstoffbilanz des tierhaltenden Betriebes sind daher nicht auszuschließen. Es ist zu prüfen ob dem betroffenen Landwirt eine Ersatzfläche durch die Stadt angeboten werden kann.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Flächen sind waren nicht verpachtet, sie wurden nur mit einem Pflegeauftrag gemäht. Daher werden in diesem Fall keine Ersatzflächen benötigt.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
<p>noch A</p>	<p>Zum jetzigen Zeitpunkt wird § 1a BauGB noch nicht ausreichend Rechnung getragen.</p> <p>Ergänzend zu unserer Stellungnahme aus Juni bitten wir den Umweltbericht und die artenschutzrechtliche Prüfung noch auf die Größenangaben der einzelnen Biotoptypen zu überprüfen. So wird der Flächenumfang der verlorengehenden mageren Flachlandmähwiesen in der Begründung (S. 18) und im Artenschutzgutachten (S. 6) mit 2650 m², im Umweltbericht aber mit 4170 m² angegeben.</p> <p>Ebenfalls ist noch zu klären, welchen Umfang Maßnahme K1 haben soll: Es werden laut Begründung (S. 23) und Umweltbericht (S. 70 und 73) auf einer Grundfläche von 1,72 ha magere Flachlandmähwiesen entwickelt, laut artenschutzrechtlicher Prüfung (S. 6) aber nur auf 0,6 ha.</p>	
	<p><u>Biotopschutz:</u> Die Umsetzung des BP Brombach Ost führt zur Zerstörung der besonders geschützten Biotope „Magerrasen an der Wiese“ / 8312-336-0045 und „Feldgehölz Brombach am Wiesenkanal“ / 83123360058.</p> <p>Wir bitten um Abklärung, inwieweit die geplante Anlage des Magerrasens mit den Ausgleichsmaßnahmen mit der für den Bau des Regenklärbeckens umgesetzten artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen für die Reptilien umsetzbar ist.</p> <p>Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass für die Zerstörung der Biotope vor Satzungsbeschluss eine Ausnahmegenehmigung nach § 30 BNatSchG beantragt und erteilt werden muss. Voraussetzung für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung ist die Wiederherstellung des gleichen Biotoptyps – hier Magerrasen bodensaurere Standorte 36.45. Wir bitten dies bei der weiteren Beurteilung zu beachten.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Der Umweltbericht wurde ergänzt. Die Fläche wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Wird berücksichtigt. Ein entsprechender Antrag folgt.</p>
	<p><u>Artenschutz:</u></p>	

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
<p>noch A</p>	<p>Bei Einhaltung der im Artenschutzgutachten vorgeschlagenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht ausgelöst werden.</p> <p>Aktuell: Mitte-Ende August wurde die Untere Naturschutzbehörde darüber informiert, dass in dem Bebauungsplangebiet ein Vorkommen der Schlingnatter nachgewiesen werden konnte. Entsprechende Bilder fügen wir unserer Stellungnahme bei. Das artenschutzrechtliche Gutachten beinhaltet Aussagen zur Schlingnatter, aber geht davon aus, dass dieses Vorkommen erloschen ist. Dies ist zu korrigieren.</p> <p>Monitoring: Eine Überwachung der Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen und der Ausgleichsmaßnahmen ist erforderlich. Die Überwachung der ökologischen Maßnahmen sollte durch einen Fachexperten erfolgen und nicht nur die Durchführung der Maßnahmen umfassen, sondern auch deren Wirksamkeit. Ein entsprechender Vorschlag ist noch in den Umweltbericht aufzunehmen.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Die Beschreibung wird ergänzt.</p>
	<p>Bereich Landwirtschaft & Naturschutz, Sachgebiet Waldwirtschaft Anhand der Unterlagen zum geplanten BP „Brombach-Ost“ wird ersichtlich, dass keine forstrechtlichen Belange betroffen sind.</p> <p>Der Gehölzstreifen auf den Flurstücken 2602/1 (Kanal) & 3162/2 (Weg) der Gemarkung Brombach ist kein Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Die Waldabstandsregel nach § 4 Abs. 3 Landesbauordnung wird dadurch eingehalten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
	<p>Bereiche Flurneuordnung, Vermessung und Geoinformation, Straßen, Verkehr:</p> <p>Keine Stellungnahme.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>noch A</p>	<p>Bereich Gesundheit Das vorgenannte Planungsgebiet wird als „eingeschränktes Gewerbegebiet“ festgesetzt. Zu den fachlichen Belangen des Fachbereichs Gesundheit wird um Berücksichtigung nachfolgender Punkte gebeten:</p> <p><u>Grundwasser</u> Für das Wasserschutzgebiet WSG 018 Lörrach TB 1-3 Wilde Brunnen wird aufgrund der hohen Entfernung zum Plangebiet keine Beeinträchtigungen für das Trinkwasserschutzgebiet erwartet.</p> <p><u>Eingriffe und Ausgleich</u> Die Maßnahmenfläche K1 zur Entwicklung einer Mageren Flachlandmähwiese befindet sich im „WSG 019 Lörrach: TB 1-4 Grütt, Zone I und II bzw. IIA“ innerhalb der engeren Schutzzone (Zone II).</p> <p>Das Wasserwerk Grütt wird von den Brunnen TB Grütt 1 – 4 gespeist. Eine Aufbereitung des Trinkwassers wird im Wasserwerk nicht vorgehalten. Dem vorsorgenden Schutz des Grundwassers kommt daher ein entscheidendes Gewicht zu. Zum Wohl der Allgemeinheit und im Interesse der Gesundheit der Bevölkerung ist das Grundwasser vor Verunreinigungen und sonstigen Beeinträchtigungen sowie als Bestandteil des Naturhaushaltes flächendeckend zu schützen.</p> <p>Die Rechtsverordnung zum Wasserschutzgebiet WSG 019 Lörrach, TB 1-4 Grütt ist einzuhalten, das Wasserhaushaltsgesetz zu beachten sowie die einschlägige Norm des DVGW Arbeitsblatts W 101: Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; I. Teil: Schutzgebiete für Grundwasser zu berücksichtigen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird berücksichtigt. Auf die entsprechenden Verordnungen wird verwiesen.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
noch A	<p><u>Schutzgut Mensch, Immissionen</u> Die Komplexität des Schallschutzes wird in den Planungsunterlagen thematisiert und voraussichtlich entsprechend abgearbeitet. Es ist sicherzustellen, dass die Anforderungen der TA Lärm für die vorgesehene Nutzung erfüllt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Bereich Abfallwirtschaft: Damit die Planung den abfallwirtschaftlichen Belangen Rechnung trägt, werden für die weitere Planung nachfolgende Empfehlungen gegeben u.a. für die Anfahrbarkeit des Planungsgebiets mit Entsorgungsfahrzeugen, Straßenbreite, Wendemöglichkeiten, die Notwendigkeit von Rückwärtsfahren sowie Kurvenradien im Verkehrsraum.</p> <p><u>Fahrbahnen:</u> Fahrbahnen müssen als Anliegerstraßen oder -wege mit Begegnungsverkehr grundsätzlich eine Breite von mindestens 4,75 m aufweisen.</p> <p><u>Durchfahrtshöhe:</u> Straßen müssen eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4 m zuzüglich Sicherheitsabstand aufweisen. Dächer, Äste von Bäumen, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtprofil ragen, da bei einer Kollision die Gefahr besteht, dass sicherheitstechnisch wichtige Bauelemente am Abfallsammelfahrzeug unbemerkt beschädigt werden.</p> <p><u>Einfahrten:</u> Straßen müssen so gestaltet sein, dass in Kurvenbereichen die Schleppkurven der eingesetzten bzw. einzusetzenden Abfallsammelfahrzeuge (hier: 3-achsige Fahrzeuge) berücksichtigt werden.</p> <p><u>Wendeanlagen:</u> Wendekreise/Wendeschleifen sind für Abfallsammelfahrzeuge dann geeignet, wenn sie</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die festgesetzten Fahrbahnen weisen Breiten von mind. 5,0 Metern auf.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Für die Grundstückseinfahrten sind die Vorhabenträger verantwortlich. Die Abstände zwischen den Bäumen sind hierfür ausreichend groß bemessen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
<p>noch A</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ein Wendemanöver in einem Zug erlauben, ohne dass der Bordstein überfahren werden muss; der erforderliche Radius ist vom Fahrzeugtyp abhängig (hier: 3-achsige Fahrzeuge); • mindestens die Schleppkurven für die eingesetzten bzw. einzusetzenden Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigen; • in der Zufahrt eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m haben; • an der Außenseite der Wendeanlage eine Freihaltezone von 1 m Breite für Fahrzeugüberhänge vorgesehen ist (frei von Hindernissen wie Schaltschränken, Lichtmasten, Verkehrsschildern, Bäumen und anderen festen baulichen Einrichtungen). <p>Pflanzinseln sollen erst ab einem Wendekreisradius von 25m eingeplant werden. Die Ränder der Pflanzinsel sollten überfahrbar ausgestaltet sein.</p> <p><u>Abfallbehälterbereitstellung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundsätzlich muss eine für Beschäftigte und Dritte sichere Abfallsammlung jederzeit möglich sein. Müll darf nach den geltenden Vorschriften nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu den Müllbehälterstellplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. • Es sollte berücksichtigt werden, dass die Bereitstellung der Abfallsammelbehälter durch den Abfallerzeuger an einer sicher befahrbaren, öffentlichen Straße erfolgen muss, im vorliegenden Fall entlang der Planstraße 1. • Die Zugänge von der Fahrbahn zu den Müllbehälterstellplätzen und die Standplätze müssen einen ebenen, trittsicheren Belag haben, der so beschaffen ist, dass er den Beanspruchungen durch das Transportieren und Abstellen von Müllbehältern standhält. Die Transportwege sind freizuhalten. <p>Bereich Brand- und Katastrophenschutz: Grundsätzlich kann dem Bebauungsplan „Brombach-Ost“ der Stadt Lörrach zugestimmt werden.</p>	<p>Die vorgesehene Wendeanlage am Ende der Planstraße 2 ist ausreichend bemessen. Planstraße 2 dient nur der Erschließung des Wasserkraftwerks sowie eines Grundstücks. Für mögliche Wendevorgänge ist auf dem entsprechenden Grundstück Raum vorzusehen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Wie der Innenraum der Wendeanlage gestaltet wird, steht noch nicht fest.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Rückwärtsfahren ist nicht erforderlich; in Planstraße 2 ist Raum zum Wenden auf dem Grundstück vorzusehen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
<p>noch A</p>	<p>Bei dem weiteren Vorgehen auch außerhalb der im Bebauungsplan zur regelnden Themen würden wir uns freuen wenn folgende Punkte Berücksichtigung finden:</p> <p><u>Löschwasserversorgung</u> Die Löschwasserversorgung ist mit mindestens 96 m³/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 nicht mehr als 40 Meter von einem Gebäude entfernt sein.</p> <p><u>Zu- und Durchfahrten für Feuerwehr und Rettungsdienst</u> 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> <p><u>Brandschutz</u> Die Eintreffzeiten für die Feuerwehr werden gemäß den Vorgaben „Hinweise zur Leistungsfähigkeit der Feuerwehr“ im Land Baden-Württemberg eingehalten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. bn-Netze teilt mit, dass diese Löschwassermenge bereitgestellt werden kann.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Verschiedenes Wir bitten, uns über das Ergebnis der gemeindlichen Prüfung unserer vorgebrachten Belange gem. § 3 (2) BauGB zu informieren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
B	<p>Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Stellungnahme vom 12.06.2019</p>	

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Keine</p>	
noch B	<p>Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine des Unteren Muschelkalkes, welche überwiegend von quartärem Auenlehm mit unbekannter Mächtigkeit überlagert werden. • Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das Plangebiet liegt ein Bericht des geotechn. Instituts (Weil am Rhein) vor.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
<p>noch B</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. • Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. • Nach Interpretation des hochauflösenden Digitalen Geländemodells geht von den Steilhängen/Felswänden südlich des Plangebiets unter Umständen die Gefahr von Steinschlag und Felssturz aus. Es sollte vorab untersucht werden, ob im Plangebiet ein ausreichender, auf die jeweilige Nutzung abgestimmter Schutz vor Steinschlag und Felssturz vorhanden ist. • Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z.B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Zur Planung sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet.</p>	

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
noch B	<p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	
C	<p>Regierungspräsidium Freiburg, Landesbetrieb Gewässer, Stellungnahme vom 23.05.2019</p> <p>Nach Durchsicht Ihrer Unterlagen wollen wir Sie auf folgenden Punkt aufmerksam machen (vgl. Punkt 4.5.1 Ihres Vorentwurfs zum Umweltbericht): § 60 (5) des Wassergesetzes BW regelt, dass entlang des landseitigen Dammfußes ein Streifen mit einer Breite von mindestens drei Metern von Anlagen und Hindernissen freizuhalten ist, die die Dammunterhaltung und -sicherung beeinträchtigen können. Ob diese Vorgabe bereits Berücksichtigung fand können wir Ihrem Lageplan nicht genau entnehmen. Falls ja, betrachten Sie dieses Schreiben als gegenstandslos.</p>	<p>Wird berücksichtigt Entlang des Dammfußes wird ein entsprechender Streifen durch ein Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Stadt und des RP Freiburg gesichert. So kann die Nutzbarkeit gesichert werden, ebenso können die künftigen Eigentümer die Fläche nutzen.</p>
D	<p>Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Straßenwesen und Verkehr, Stellungnahme vom 13.06.2019</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Unter Berücksichtigung aktueller Verkehrszählungen auf der Schopfheimer Straße mit rund 4.500 Kfz/24h sowie einer Prognoseabschätzung des zukünftigen Verkehrsaufkommens des</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
	<p>Wir begrüßen die Zugrundelegung des verkehrstechnischen Planfalls 3b der Verkehrsuntersuchung Lörrach-Zentralklinikum für das Schallgutachten des vorliegenden Bebauungsplans.</p> <p>Der Knotenpunkt Einmündung Planstraße 1 und Schopfheimer Straße sollte aufgrund des räumlich geringen Abstands zum künftigen Teilknotenpunkt der Anschlussstelle B 317 / Schopfheimer Straße (West) so gestaltet werden, dass eine Beeinträchtigung hinsichtlich der Leistungsfähigkeit zwischen diesen beiden Knotenpunkten vermieden wird.</p>	<p>Gewerbegebiets von rund 1.100 Kfz/24h wird die Leistungsfähigkeit der Einmündung untersucht. Selbst ohne Linksabbiegespur auf der Schopfheimer Straße ergibt sich mit Wartezeiten deutlich unter 10 Sekunden die Verkehrsqualitätsstufe A. Auch die zu erwartenden Rückstaulängen sind mit maximal einem Pkw (95% Wahrscheinlichkeit) sehr gering.</p> <p>Selbst bei einer Belastungszunahme um 30% ergäbe sich noch die Qualitätsstufe A. Die Einrichtung einer separaten Linksabbiegespur auf der Schopfheimer Straße ist damit aus verkehrstechnischer Sicht nicht notwendig. (Auszug aus Verkehrsuntersuchung Gewerbegebiet "Brombach-Ost", Rapp Trans)</p>
E	<p>Regierungspräsidium Freiburg, Fachreferate 54.1 bis 54.4, Stellungnahme vom 13.06.2019</p> <p>Aus Sicht der Fachreferate 54.1 bis 54.4 des Regierungspräsidiums Freiburg bestehen zu dem Bebauungsplan, der Stadt Lörrach "Brombach Ost", keine Bedenken. Innerhalb des Bebauungsplans befinden sich nach unserer Kenntnis keine IE- und Störfall-Anlagen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
F	<p>Deutsche Bahn AG – DB Immobilien, Stellungnahme vom 18.06.2019</p> <p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien ist das von der DB Netz AG bevollmächtigte Unternehmen, welches die Gesamtstellungnahme im Rahmen von TÖB-Beteiligungen sowie sonstigen Anhörungen abgibt. Das von Ihnen an die DB Netz AG nach Ulm gerichtete Schreiben wurde uns daher zuständigkeithalber überlassen. Wir bitten Sie darum, künftige Anhörungen ausschließlich an die o.g. Anschrift zu richten. Nur so kann eine fristgemäße Bearbeitung unsererseits gewährleistet werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
	<p>Gegen die Neuaufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Beim weiteren Verfahrensablauf sind jedoch folgende Belange aus Sicht der DB AG zu beachten:</p> <p>Im Hinblick auf die Verkehrssicherheit regen wir an, in den örtlichen Bauvorschriften unter Punkt 6 „Einfriedungen“ noch folgenden Text aufzunehmen:</p>	
noch F	<p>„Die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen bebaubaren Grundstücke/ öffentlichen Verkehrsflächen sind entlang der Grenze zu den Bahnanlagen mit einer dauerhaften Einfriedung ohne Öffnung abzugrenzen.“ Rechtsgrundlage ist die Wahrung der Verkehrssicherungspflicht gemäß den Grundsätzen des § 823 BGB.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Die Formulierung wird in die Festsetzungen übernommen.</p>
	<p>In den planungsrechtlichen Festsetzungen ist unter Punkt 9 „Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ folgende Ergänzung aufzunehmen:</p> <p>„Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach Konzern-Richtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu planen und herzustellen.“ Die für die Planung erforderliche Richtlinie 882 kann bei der folgenden Stelle bezogen werden:</p> <p>DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste Informationslogistik Kriegsstraße 136 76133 Karlsruhe Tel. 0721-938-5965 Fax 0721-938-5509 E-Mail: zrw@deutschebahn.com</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine Festsetzung auf Grundlage einer konzern-internen Richtlinie kann mangels Rechtsgrundlage nicht getroffen werden. Es wird aber ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
noch F	<p>Des Weiteren verweisen wir darauf, dass nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN VDE 0115 Teil 3, 1997-12 und DIN EN 50122-1) zwischen Oberleitungsanlagen und Ästen von Bäumen oder Sträuchern ein Abstand von mindestens 2,50 m eingehalten werden muss.</p> <p>Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen. Es können keine Ansprüche gegenüber der DB AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden.</p> <p>Wir bitten daher um Prüfung, ob der folgende Passus zusätzlich in die nachrichtlichen Übernahmen oder in die Hinweise der planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen werden kann:</p> <p>„Es können keine Ansprüche gegenüber der DB AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen in Bezug auf Lärmimmissionen geltend gemacht werden, welche über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehen.“</p>	<p>Wird berücksichtigt. Die Formulierung wird als Hinweis übernommen.</p>
	<p>Die beiden folgenden Punkte zu den Bahnanlagen sollten ebenfalls als Hinweise in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen werden:</p> <p>„Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und Unterhaltung des Eisenbahnbetriebes sind der DB AG weiterhin im öffentlichen Interesse zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.“</p> <p>„Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als An-</p>	<p>Wird nicht Teil der Abwägung. Die Formulierung kann mangels Rechtsgrundlage nicht in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p>Wird berücksichtigt. Die Formulierung wird als Hinweis übernommen.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
	<p>grenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat. Da hier auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb des Bahngeländes verlegt sein. können, ist rechtzeitig vor Beginn einer Baumaßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.</p> <p>Alle Beteiligungen und Anfragen sind dann zu richten an: Deutsche Bahn AG DB Immobilien, CS.R-SW-L(A) Gutschstraße 6 76137 Karlsruhe"</p> <p>Wir bitten Sie darum, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p>	
<p>G</p>	<p>Aktionsgemeinschaft Natur- und Umweltschutz Oberbaden e.V. (ANUO), Stellungnahme vom 20.06.2019</p> <p>Für die Aktionsgemeinschaft Natur- und Umweltschutz Oberbaden (ANUO e.V.) und die BUND-Ortsgruppe Lörrach-Weil:</p> <p>Es ist sehr erfreulich, dass die Artenschutzrechtliche Prüfung die umfangreichen Beobachtungen gebietskundiger Anwohner – insbesondere bezüglich der Insekten – berücksichtigt und rechtlich gewürdigt hat. Die Maßnahmenplanung ist schlüssig.</p> <p>In den Unterlagen sind allerdings einige, z.T. erhebliche Unstimmigkeiten vorhanden. So wird der Flächenumfang der verloren gehenden Flachlandmähwiesen in der Begründung (S. 18) und im Artenschutzgutachten (S. 6) mit 2.650 m², im Scopingpapier aber mit 4.170 m² angegeben.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Der Umweltbericht wurde überarbeitet.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
	<p>Weiter werden gemäß Begründung (S. 23) und Scopingpapier (S. 70 und 73) in der Kompensationsmaßnahme K1 auf einer Grundfläche von 1,72 ha magere Flachlandmähwiesen entwickelt, gemäß Artenschutzgutachten (S. 6) aber nur auf 0,6 ha. Diese Angaben müssen bereinigt werden!</p> <p>Weitere Unstimmigkeiten bestehen beim Magerrasen auf dem Wiesedamm zwischen dem Ergebnis der Grünlandkartierung in Abb. 4 des Scopingpapiers (S.25) und dem Bestandsplan (Scopingpapier S.80).</p> <p>Eine kleine Unstimmigkeit besteht auch bei der Substratstärke der Dachbegrünung mit 12 cm (Begründung) zu 10 cm (Scopingpapier).</p> <p>Etwas ärgerlich ist, dass der Gewerbekanal (Lörracher Teich) in den Unterlagen des Gutachters fälschlicherweise mit „Grüttbach“ bezeichnet wird.</p>	<p>Es sind 12 cm Substratstärke vorgesehen.</p> <p>Die Gewässerbezeichnung ist in den vorhandenen Planwerken nicht einheitlich. Nach Recherche wird der Name „Gewerbekanal“ verwendet.</p>
H	<p>Handelsverband Südbaden e.V., Stellungnahme vom 18.06.2019</p> <p>In diesem Gebiet soll ein eingeschränktes Gewerbegebiet unter Ausschluss von u.a. Einzelhandel festgesetzt werden. Außerdem soll ausnahmsweise das sog. Handwerkerprivileg zugelassen sein, d.h. Einzelhandel von selbst hergestellten Gütern auf einer Fläche von maximal 10 % der Betriebsfläche bzw. 100 qm möglich sein.</p> <p>Die Überlegungen sind für uns schlüssig. Wir tragen keine Bedenken vor.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
I	<p>Industrie- und Handelskammer Hochrhein-Bodensee, Stellungnahme vom 07.06.2019</p> <p>Wir haben keine Bedenken und Anregungen.</p> <p>Begründung Der vorliegende Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Grundlagen, um dem Gewerbe weitere Bauflächen zur Verfügung stellen zu können. Entsprechend wird für das Planareal als Art der baulichen Nutzung ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE gemäß § 8 BauNVO)</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
	<p>festgesetzt. Die Gewerbeflächen werden insbesondere dem produzierenden Gewerbe, dem Handwerk und ansässigen Unternehmen, die verlagern müssen, angeboten. Konsequenterweise müssen daher mehrere Branchenausschlüsse vorgenommen werden, die u. a. den Einzelhandel und das Vergnügungsstättengewerbe betreffen. Die jeweiligen Branchenausschlüsse sind städtebaulich schlüssig begründet.</p> <p>Das eingeschränkte Gewerbegebiet umfasst etwa 4,09 ha. Daher sind wirtschaftliche Belange positiv berührt. Den bereitgestellten Unterlagen ist auch zu entnehmen, dass die Belange der Umwelt umfassend beachtet werden.</p>	
J	<p>Handwerkskammer Freiburg, Stellungnahme vom 19.06.2019</p> <p>Wir begrüßen die Aufstellung eines Bebauungsplanes für Gewerbe. Gewerbeflächen werden dringend gebraucht. Dennoch wurden aus unserer Sicht die Probleme unser Handwerksbetrieb nicht ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Eine Investition in ein neues Gebäude ist eine langfristige Investition, hierfür wird Planungssicherheit beim Kauf des Grundstückes benötigt. In Ihren Planerischen Festsetzungen wird das Gebiet als eingeschränktes Gewerbegebiet angegeben mit der Auflage „Der Nachweis zur Nachbarschaftsverträglichkeit von im Plangebiet vorgesehenen gewerblichen Nutzungen ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen“.</p> <p>Diese Auflage beinhaltet ein sehr hohes Risiko für die Investition. „Kann die Nutzung so erfolgen wie sie benötigt wird und welcher finanzielle Aufwand ist hierfür notwendig?“ Diese Frage muss vor dem Kauf des Grundstückes beantwortet werden. Im Interesse unserer Handwerksbetriebe sollte dieser Nachweis der Nachbarschaftsverträglichkeit entfallen und durch klare Vorgaben ersetzt werden. Hierzu gibt es grundsätzlich verschieden Lösungsansätze. So können z.B. durch eine Kombination von Abstandsflächen, Schallschutzbauwerke, Schallvermeidungsmaßnahmen und mit einer Schallemissionskontingentierung eine Planungssicherheit für unsere Betriebe hergestellt werden.</p> <p>Um Planungssicherheit für unsere Mitgliedsbetriebe zu erhalten, sollten für diesen Punkt bessere Lösungsansätze erarbeitet werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die immissionsschutzrechtliche Situation im Plangebiet ist sehr komplex. Die Festsetzung einer Schallemissionskontingentierung wurde ebenso geprüft wie der Bau von Schutzbauwerken. Beide Varianten können nicht ohne weiteres angewandt werden:</p> <p>Schallemissionskontingente müssten teilweise so niedrig angesetzt werden, dass der Gebietscharakter eines GE nicht mehr erkennbar wäre. Dies wäre planungsrechtlich unzulässig.</p> <p>Der Bau eines Lärmschutzwalls wurde ebenfalls geprüft. Dieser würde jedoch einen enormen Flächenbedarf mit sich bringen. Das im Westen geplante Museumsdepot kann diese Funktion jedoch indirekt erfüllen, da das Gebäude beim Nachweis im Baugenehmigungsverfahren als Schallbarriere eingerechnet werden kann. Als Festsetzung im Bebauungsplan wäre dies jedoch mit Schwierigkeiten verbunden.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
		Da im Rahmen der Grundstücksvergabe ohnehin ein Betriebskonzept vorzulegen ist, soll in diesem Rahmen auch eine Einschätzung erfolgen, ob der Betrieb gebietsverträglich ist.
K	<p>Netze BW GmbH, Stellungnahme vom 24.05.2019</p> <p>Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
L	<p>bnNETZE, Stellungnahme vom 03.06.2019</p> <p>Der bnNETZE GmbH obliegt die Betriebsführung für die Wasserversorgung der Stadt Lörrach. Daher wurden die vorgelegten Unterlagen im Einvernehmen mit dem Eigenbetrieb Stadtwerke der Stadt Lörrach auch auf Einhaltung der dortigen Belange geprüft. Gemeinsame Stellungnahme bnNETZE GmbH und Eigenbetrieb Stadtwerke der Stadt Lörrach (Wasserversorgung):</p> <p><u>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:</u> keine</p> <p><u>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können , mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:</u> 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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
L	<p><u>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Im nördlichen Bereich des räumlichen Geltungsbereichs verläuft eine überörtliche Erdgas-Hochdruckleitung der bnNETZE GmbH. Diese wurde im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans durch ein Leitungsrecht berücksichtigt. Es ist eine Schutzstreifenbreite von 3 m beidseits der Leitung einzuhalten. Innerhalb des Schutzstreifens ist die Leitung von Bebauung und massiver Bepflanzung (z.B. durch Bäume) freizuhalten. Auf das DVGW-Regelwerk GW 125, bzw. das wortgleiche Merkblatt „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsausschuss Kommunalen Straßenbau wird verwiesen. Ebenfalls dürfen innerhalb des Schutzstreifens keine Aufschüttungen und Abgrabungen erfolgen. Der Bestand und sichere Betrieb der Leitung darf weder beeinträchtigt, noch dürfen die Betriebsmittel geschädigt werden. • Im südlichen Teil des Verfahrensgebiets befinden sich weitere Erdgasversorgungsleitungen für die bestehenden Sportanlagen. Der Rückbau dieser Leitungen ist rechtzeitig mit der bnNETZE GmbH abzustimmen. • Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Verfahrensgebiet durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes in der Gustav-Winkler-Straße mit Erdgas versorgt werden. • Im räumlichen Geltungsbereich befinden sich mehrere Trinkwasserversorgungsleitungen sowie eine Steuerkabel des Eigenbetriebs Stadtwerke der Stadt Lörrach. Diese müssen im Zuge der Erschließungsmaßnahmen um verlegt werden. Der stillgelegte Notbrunnen (Flst.-Nr.: 3164) muss im Vorfeld zu den Erschließungsmaßnahmen zurückgebaut und vorschriftsmäßig verfüllt werden. 	<p>Wird berücksichtigt. Der Schutzstreifen umfasst bereits 3 m. Die unzulässigen Nutzungen in diesem Bereich werden übernommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Es ist noch zu klären, in wieweit der Notbrunnen und die Grundwassermessstelle getrennt werden können.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
	<ul style="list-style-type: none"> Die Versorgung des Verfahrensgebietes mit Trink- und Löschwasser kann durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes, bzw. durch Anschluss an bestehende Leitungen sichergestellt werden. Der Ruhedruck bezieht sich auf die Höhe 372 m NN (Druckzone HB Schäftel). Im entsprechenden Gebiet kann ein Versorgungsdruck von ca. 5-5,5 Bar geliefert werden. Es wird eine Löschwassermenge (Grundsatz) von 96 m³/h für zwei Stunden zur Verfügung gestellt. Löschwasserbedarf für Objektschutz wird seitens der bnNETZE GmbH nicht bereitgestellt. Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNETZE GmbH, den Bestimmungen der NDAV, der 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. 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>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
M	<p>ED Netze GmbH, Stellungnahme vom 05.02.2018</p> <p>... gegen Ihren Bebauungsplan haben wir keine Einwände. Bitte beachten Sie: Im Plangebiet verlaufen bereits Kabel von uns. Details dazu sehen Sie auf der Internetseite https://planservice.regiodata-service.de.</p> <p>Falls die Kabel gesichert werden müssen, sprechen Sie das bitte mit unserem Betriebsstützpunkt Weil-Haltingen in 79576 Weil am Rhein, Elektraweg 16 ab.</p> <p>Das Plangebiet können wir aus dem Ortsnetz versorgen. Je nach Leistungsanforderung können auch zusätzliche kundeneigene Trafostationen erforderlich werden.</p>	

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
	<p>Falls die bestehende Trafostation „Sportgelände Hugenmatt“ versetzt werden muss, ist dies kostenpflichtig. Der zuständige Ansprechpartner ist Klaus Rothfuß. Sie erreichen ihn unter der Telefonnummer 07623/ 92-3832, Faxnummer 07623 92-513832 oder per Mail an Klaus.Rothfuss@ed-netze.de.</p> <p>Des Weiteren wird das Plangebiet im Norden von unserer 110-kV-Freileitung Lörrach - Maulburg überspannt. Im Schutzbereich von 25,0 m beidseitig der Leitungsachse, ist nur eine eingeschränkte Bebauung möglich.</p> <p>Zusammen mit den übrigen Beteiligten an der Erschließung legen wir Details fest und vergeben die Bauarbeiten an Fachfirmen. Das ist auch als Gesamtausschreibung möglich. Für diese brauchen wir mindestens zwölf Wochen Vorlaufzeit. Ansprechpartner bei uns ist ebenfalls Klaus Rothfuß. Sie erreichen ihn unter den oben genannten Kontaktdaten.</p> <p>Sollte die Kommune die notwendigen Arbeiten zur Erschließung an eine Firma vergeben, die nicht bei der ED Netze GmbH zugelassen ist, muss unser Jahresvertragsunternehmer unsere Arbeiten übernehmen. Daher raten wir Ihnen, bei der Ausschreibung ein Bauzeitfenster für die Tiefbau- und Verlegearbeiten unserer Kabel zu berücksichtigen. Dadurch vermeiden Sie später mögliche Kosten, falls sich der Bau verzögert.</p>	
N	<p>Unitymedia BW GmbH, Stellungnahme vom 24.05.2019</p> <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>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
----------------	--------------------------------------	---