

---

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

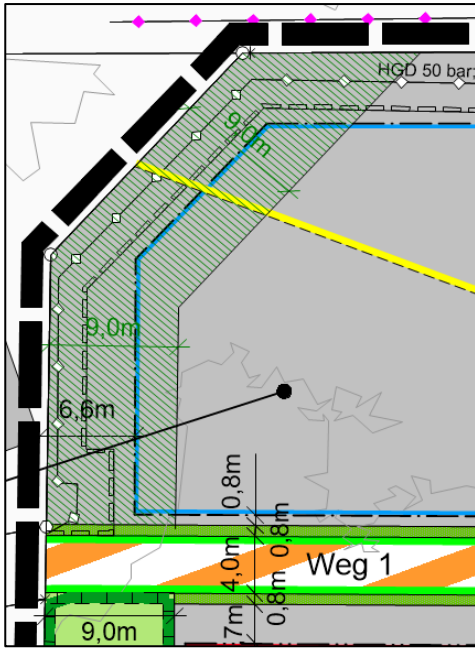
---

Formelle Trägerbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB  
vom 30. Dezember 2019 bis 07. Februar 2020

Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
A	<p><b>Landratsamt Lörrach, Stellungnahme vom 06.02.2020 (STN Naturschutz, nachgereicht am 10.02.2020)</b></p> <p>Auf 6,56 ha in Lörrach, Stadtteil Brombach Ost, ist ein Gewerbegebiet geplant. Das geplante Baugebiet liegt im Naturpark Südschwarzwald. Außerdem befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop Nr. 183123360045 Magerrasen an der Wiese 'Entenbad' auf dem Flurstück und Feldgehölz Brombach am Wiesenkanal Nr. 183123360058. Im Zuge der Kartierung für den Bebauungsplan wurden auf dem Plangebiet weitere Biotop-Bereiche und Magere Flachlandmähwiesen aufgenommen.</p> <p><b>Ergebnis</b></p> <p><b>Eingriffsregelung:</b>                  Die Änderung des BP Brombach Ost ist mit Eingriffen in den Naturhaushalt (Arten und Biotoptypen (Zerstörung Lebensraum), Boden (Versiegelung) und das Landschaftsbild verbunden, so dass gemäß § 1a BauGB die Erarbeitung der Eingriffsregelung notwendig ist. In dem vorliegenden Umweltbericht wurde der geplante Eingriff in allen Punkten dargelegt, sowie Vorschläge zur Kompensation gemacht.</p> <p>Die Vorschläge wurden auch in die Festsetzungen des BP übernommen. §1a BauGB wird ausreichend Rechnung getragen.</p> <p><b>Hinweis:</b>                  Die externen Maßnahmen und die notwendigen artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zu sichern. Dieser ist vor Satzungsbeschluss mit der Unteren Naturschutzbehörde abzuschließen.</p> <p>Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass gemäß § 18 Abs. 2 Naturschutzgesetz die Gemeinden die erforderlichen Angaben nach § 17 Abs. 6 Satz 2 BNatSchG (Angaben zur Aufnahme in das Kompensationsverzeichnis) übermitteln, wenn Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB in einem Bebauungsplan festgesetzt sind oder</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Wird berücksichtigt.</b>                  Der geforderte öffentlich-rechtliche Vertrag wurde zwischen der Stadt Lörrach und der UNB abgeschlossen und ist der Beschlussvorlage als Anlage beigelegt.</p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
noch A	<p>Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen durchgeführt werden. Soweit diese Maßnahmen außerhalb des Eingriffsbebauungsplans liegen, sind diese in das Kompensationsverzeichnis aufzunehmen.</p> <p>Hierfür steht den Gemeinden ein Zugang zu den bauplanungsrechtlichen Abteilungen der Webanwendung „Kompensationsverzeichnis &amp; Ökokonto Baden-Württemberg“ unter <a href="http://www.lubw.bwl.de/servlet/is/71791/">http://www.lubw.bwl.de/servlet/is/71791/</a> &gt;&gt; Zugang Kommune (Bauleitplanung) zur Verfügung. Über diese Webanwendung sind die externen Ausgleichsmaßnahmen in das bauleitplanerische Kompensationsverzeichnis aufzunehmen. Die Eintragung in das bauleitplanerische Kompensationsverzeichnis kann auch durch das hierzu von der Gemeinde beauftragte Planungsbüro erfolgen. Hierzu ist es möglich, dass ein Planungsbüro ebenfalls den Gemeinde-Zugang nutzt und sich unter <a href="http://rips-dienste.lubw.baden-wuerttemberg.de/rips/eingriffsregelung/apps/login.aspx?serviceID=33">http://rips-dienste.lubw.baden-wuerttemberg.de/rips/eingriffsregelung/apps/login.aspx?serviceID=33</a> für einen persönlichen Zugang für eine bestimmte Gemeinde registriert. Vor der Registrierung eines Planungsbüros bedarf es hierzu einer formlosen Zustimmung durch die Gemeinde zu dieser Registrierung per E-Mail an die LUBW. Nach Eintragung der externen Ausgleichsmaßnahmen in die bauplanungsrechtliche Abteilung des Kompensationsverzeichnisses ist der Unteren Naturschutzbehörde hiervon Nachricht zu geben.</p> <p>In den zur Sicherung der plangebietsexternen Maßnahmen zu vereinbarenden öffentlich-rechtlichen Vertrag sollte ein entsprechender Hinweis auf die o.a. Verpflichtungen aufgenommen werden.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wurde in den öffentlich-rechtlichen Vertrag aufgenommen.</p>
	<p><b>Biotopschutz:</b> 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. Ein ausreichender Ausgleich für den Verlust der Biotope wird im BP vorgeschlagen und festgesetzt. Für die Umsetzung des BP ist eine Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 3 BNatSchG notwendig, da ansonsten der Biotopschutzgrundsatz</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b> Der Antrag zur Ausnahmegenehmigung wurde am 04.03.2020 in Abstimmung mit der UNB gestellt und befindet sich in Bearbeitung.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
<p>noch <b>A</b></p>	<p>nach § 30 Abs. 2 BNatSchG verletzt werden würde. Ein entsprechender Antrag ist noch zu stellen.</p> <p><b>Artenschutz:</b> Durch die Aufstellung einer Bauleitplanung werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nicht direkt ausgelöst. Das bedeutet jedoch nicht, dass sie bei der Aufstellung von Bauleitplänen ausgeblendet werden können.</p> <p>Zu folgenden Punkten nehmen wir noch wie folgt Stellung:</p> <p><b>Reptilien:</b> der von uns erfolgte Hinweis zur Schlingnatter wurde in das artenschutzrechtliche Gutachten aufgenommen. Das festgehaltene Ergebnis kann jedoch nicht nachvollzogen werden. Im Gutachten wird davon ausgegangen, dass die Schlingnatter hauptsächlich ihren Lebensraum im Bereich der Bahngleiskörper hat. Dieser wird nord-westlich von den verbleibenden Grünflächen und somit den Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch ein Baufenster nach dem Fußgänger weg und der bestehenden Bebauung abgeschnitten. Die Fortpflanzungs- und Ruhestätte würde somit nicht mehr nutzbar sein und zerstört werden. Ebenso die neu geplanten Habitatsstrukturen durch die Maßnahme M3.</p> <p>Da es sich hier um eine reproduzierende Population handelt, kann die vorgenommene Einstufung als „nicht erheblich“ nicht geteilt werden. Es ist damit zu rechnen, dass die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 5 BNatSchG ausgelöst werden. Es wird daher vorgeschlagen, die Grünfläche M3 bis an das Bahngleis zu verlängern. Ansonsten bestehen artenschutzrechtlich keine weiteren Anregungen oder Bedenken.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b> Um die Belange des Artenschutzes abzusichern, wird folgender Passus in die öffentlich-rechtliche Vereinbarung mit aufgenommen: <i>„Zur Sicherung einer Anbindung der Maßnahmenfläche M3 an die Bahntrasse wird nördlich der Fläche M3 ein Korridor in einer Breite von 9 Metern bis zur Bahntrasse gesichert und verbleibt in städtischen Eigentum. Die Fläche ist entsprechend den Regelungen zur Fläche M3 herzustellen und zu pflegen. Eine Querung der Trasse mit Fahrzeugen ist nur zulässig, wenn die Belange des Artenschutzes weiterhin gesichert bleiben.“</i></p> <p>Eine Änderung des Planteils des Bebauungsplans ist aufgrund der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung nicht erforderlich. Der über die ÖR-Vereinbarung gesicherte Korridor wird nachrichtlich im Planteil des Bebauungsplans als Schraffur dargestellt.</p> 

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
<p>noch <b>A</b></p>	<p><b>Bereich Umwelt, Sachgebiet Abwasserbeseitigung:</b> Die Vorgaben unserer Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung wurden in vorliegendes Offenlageexemplar eingearbeitet.</p> <p>Der textliche Teil in o. g. Bebauungsplan sollte unter Pkt I.8 (Behandlung von Niederschlagswasser) mit folgendem Hinweis ergänzt werden.</p> <p>„Die maximale Einleitungsmenge von Niederschlagswasser von 0,5 l/s pro 1.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.“</p> <p>Im Rahmen der Entwurfs- und Ausführungsplanung für die Plangebietsentwässerung ist u.a. die Dimensionierung der Schmutzfangzelle mit dem Landratsamt Lörrach - FB Umwelt - abzustimmen. Ggf. sind die öffentlichen Straßen und Plätze aufgrund ihre Frequentierung und Belastung dezentral über Filter- bzw. Substratanlagen zu entwässern.</p> <p><u>Hinweis</u> Der Nachweis über die Behandlungsbedürftigkeit der Einleitungsstelle des Regenwasserkanals, in welchen der Überlauf der Schmutzfangzelle einleitet, erfolgt im Rahmen des Generalentwässerungsplans. Bei einer Schmutzfangzelle handelt es sich nicht um keine Regenwasserbehandlungsanlage. Sie dient dazu, den ersten Schmutzstoß aufzufangen und an die Kläranlage weiterzuleiten.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b> Das Entwässerungsgesuch ist Teil der Baugenehmigung. Es erfolgt zur Klarstellung eine redaktionelle Anpassung der textlichen Festsetzung (siehe I.8.).</p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Dies wird im Rahmen der Entwurfs- und Ausführungsplanung abgestimmt.</p>
	<p><b>Bereich Umwelt, Sachgebiet Wasserversorgung / Grundwasserschutz</b> Die Belange des Grundwasserschutzes wurden ausreichend berücksichtigt. Es bestehen keine weiteren Bedenken.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p><b>Bereich Umwelt, Sachgebiet Gewässer / Grundwasserschutz</b> Unsere Belange sind berücksichtigt mit Ausnahme des Gewässerrandstreifens (GRS), rechtes Ufer in Fließrichtung entlang des Grützbaches:</p>	<p><b>Wird berücksichtigt</b> Die Darstellung der Oberkante des Gewässers war in dieser Planfassung irrtümlicher Weise entfallen. Bereits zur Offenlage wurde die Planstraße 2 nach Norden verschoben, so dass der</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
noch A	<p>Hier besteht der GRS lediglich aus der Uferböschung des Grützbaches. Der fehlende GRS ab Oberkante Uferböschung 5 m ist einzuhalten und entsprechend im Bebauungsplan zu berücksichtigen.</p>	<p>GRS bei allen neu errichteten Teilen der Planstraße 2 eingehalten wird.</p>
	<p><b>Bereich Umwelt, Sachgebiet Klima und Boden</b> Die Berechnung des Ausgleichsbedarfs des Schutzguts Boden wird anerkannt. Damit sind 110.904 Ökopunkte schutzgutübergreifend auszugleichen. Die Anrechnung der schutzgutübergreifenden Ausgleichsmaßnahmen sind vom SG Naturschutz zu beurteilen.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p><b>Bereich Umwelt, Sachgebiet Immissionsschutz</b> Wir empfehlen, die Festsetzungen im BPlan wie folgt zu ergänzen:</p> <p>Schallschutz vor nach TA Lärm zu beurteilendem Lärm im Plangebiet: Auf Flächen mit Beurteilungspegeln über 65 dB(A) tags oder 50 dB(A) nachts (bei Wohnnutzung) dürfen schutzbedürftige Räume nicht mit öffenbaren Fenstern errichtet werden. In den Schallimmissionsprognosen bei Bebauungen im Einwirkungsbereich der Wasserkraftnutzung sind tieffrequente Geräusche/Sekundärschall zu berücksichtigen.</p> <p>Nachweis der Verträglichkeit ansiedelnder Betriebe für bestehende Wohnnachbarschaft: Wir empfehlen festzulegen, dass die in der Nachbarschaft bestehende Wohnbebauung in Abhängigkeit der bestehenden Gebietsausweisungen „nicht gestört“ oder „nicht wesentlich gestört“ werden dürfen. Den Immissionsgutachten sind die bestehenden Gebietsausweisungen ohne Berücksichtigung von Gemengelage zugrunde zu legen.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die textlichen Festsetzungen enthalten unter I.9 bereits eine entsprechende Festsetzung, die den Sachverhalt entsprechend regelt.</p> <p>In nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren gewerblicher Nutzungen im Plangebiet ergibt sich die Schutzwürdigkeit von umliegenden Nutzungen gemäß Nr. 6.6. TA Lärm aus den Festlegungen in den Bebauungsplänen. Im Schallgutachten zum Bebauungsplan (siehe Ingenieurbüro Dr. Dröscher vom 04. Februar 2019) wurde die Schutzwürdigkeit umliegender Wohnnutzungen im unbeplanten Innenbereich „wie in einem allgemeinen Wohngebiet“ bewertet. Dies kann auch in nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren als Anhaltspunkt dienen. Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans können jedoch keine Festsetzungen für Bauflächen außerhalb des Geltungsbereichs des Plangebiets getroffen werden. In nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren gelten die Anforderungen</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
noch <b>A</b>	<p>Hinweis zur Zulässigkeit von Gewerbebetrieben, die das Wohnen in der Nachbarschaft nicht wesentlich stören: Im Baugenehmigungsverfahren ist vom Baurechtsamt unter Berücksichtigung der konkreten Betriebsverhältnisse eine typisierende Abschätzung vorzunehmen. Üblicherweise wesentlich störende Betriebe 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 von branchenüblichen Erscheinungsbild abweichen und es muss anzunehmen sein, dass der Betrieb diesen atypischen Charakter auch zukünftig behalten wird.</p> <p>Wir empfehlen daher, dass im hinteren Bereich zur Wiese hin nicht erheblich belästigende Betriebe (GE) zugelassen werden können.</p>	<p>der TA Lärm. Eine Gemengelage kann im Baugenehmigungsverfahren lediglich dann zugrunde gelegt werden, wenn die Kriterien gemäß 6.7 TA Lärm erfüllt sind.</p> <p>Die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebiets stellt im vorliegenden Fall eine geeignete Möglichkeit bereit, um die Schalleinwirkungen aus dem Plangebiet planerisch zu beschränken. 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><b>Bereich Landwirtschaft &amp; Naturschutz, Sachgebiet Landwirtschaft</b> Es gibt keine weiteren Bedenken und Hinweise.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p><b>Bereich Waldwirtschaft</b> Anhand der Unterlagen zum geplanten BP „Brombach-Ost“ wird ersichtlich, dass keine forstrechtlichen Belange betroffen sind. Die Waldabstandsregel nach § 4 Abs. 3 Landesbauordnung wird eingehalten.</p> <p>Auf die Stellungnahme der unteren Forstbehörde vom 11.06.2019 bzw. 26.06.2019 wird verwiesen.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p><b>Bereich Straßen</b> Es bestehen keine Anregungen und Bedenken.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
noch A	<p><b>Bereich Gesundheit</b></p> <p>Zur Stellungnahme vom 26.06.2019 bitten wir folgende Ergänzungen zu beachten:</p> <p>Radon                      Im Landkreis Lörrach muss aufgrund der geologischen Gegebenheiten mit einer Radonproblematik in Gebäuden gerechnet werden. Radon in Häusern wird heute weltweit als Problem angesehen, da es mit Abstand das größte umweltbedingte Lungenkrebsrisiko darstellt und nach dem Rauchen die zweithäufigste Ursache von Lungenkrebs ist. Radon kann durch undichte Fundamente oder Keller in Häuser gelangen und sich in Wohnungen ansammeln.</p> <p>Durch die Berücksichtigung der Radonproblematik bereits beim Bau kann von vornherein vermieden werden, dass Radon später zu einem Problem wird. Weitere Informationen zu diesem Thema bietet beispielsweise die Homepage des Landkreises Lörrach:</p> <p><a href="https://www.loerrach-landkreis.de/radon">https://www.loerrach-landkreis.de/radon</a></p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b>                      Der Hinweis wird ergänzt.</p>
	<p><b>Bereich Abfallwirtschaft</b></p> <p>Die Stellungnahme soll insbesondere darüber Auskunft geben, inwieweit der Planentwurf den abfallwirtschaftlichen Belangen Rechnung trägt. Empfehlungen werden dabei u. a. für die Anfahrbarkeit des Planungsbereichs mit Entsorgungsfahrzeugen, Straßenbreite, Wendemöglichkeiten, die Notwendigkeit von Rückwärtsfahren sowie Kurvenradien im Verkehrsraum gegeben.</p> <p><b>I. Empfehlungen:</b></p> <p>1. Fahrbahnen:                      Fahrbahnen müssen als Anliegerstraßen oder -wege mit Begegnungsverkehr grundsätzlich eine Breite von mindestens 4,75m aufweisen.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>                      Die Vorgaben werden seitens der Erschließungsplanung eingehalten. Die Stellungnahme wird hinweislich übernommen.</p>



Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
noch A	<p>2. Durchfahrtshöhe: Straßen müssen eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4m zuzüglich Sicherheitsabstand aufweisen. Dächer, Äste von Bäumen, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen, da bei einer Kollision die Gefahr besteht, dass sicherheitstechnisch wichtige Bauelemente am Abfallsammelfahrzeug unbemerkt beschädigt werden.</p> <p>3. Einfahrten: Straßen müssen so gestaltet sein, dass in Kurvenbereichen die Schleppkurven der eingesetzten bzw. einzusetzenden Abfallsammelfahrzeuge (hier: 3-achsige Fahrzeuge) berücksichtigt werden.</p> <p>4. Wendeanlagen: Wendekreise/Wendeschleifen sind für Abfallsammelfahrzeuge dann geeignet, wenn sie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ein Wendemanöver in einem Zug erlauben, ohne dass der Bordstein überfahren werden muss; der erforderliche Radius ist vom Fahrzeugtyp abhängig (hier: 3-achsige Fahrzeuge);</li> <li>• mindestens die Schleppkurven für die eingesetzten bzw. einzusetzenden Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigen;</li> <li>• in der Zufahrt eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50m haben;</li> <li>• an der Außenseite der Wendeanlage eine Freihaltezone von 1m Breite für Fahrzeugüberhänge vorgesehen ist (frei von Hindernissen wie Schaltschränken, Lichtmasten, Verkehrsschildern, Bäumen und anderen festen baulichen Einrichtungen). Pflanzinseln sollen erst ab einem Wendekreisradius von 25m eingeplant werden. Die Ränder der Pflanzinsel sollten überfahrbar ausgestaltet sein.</li> </ul> <p>5. Abfallbehälterbereitstellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundsätzlich muss eine für Beschäftigte und Dritte sichere Abfallsammlung jederzeit möglich sein. Müll darf nach den geltenden Vorschriften</li> </ul>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Wendeanlage ist für LKWs mit Anhänger konzipiert. Daher wird eine Bepflanzung derselben unkritisch gesehen.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
noch <b>A</b>	<p>nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu den Müllbehälterstellplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> </ul>	
	<p><b>Bereich Brand- und Katastrophenschutz</b> Grundsätzlich kann dem Bebauungsplan Brombach Ost der Stadt Lörrach zugestimmt werden. Wir haben hierzu in diesem Verfahren keine weiteren Anmerkungen</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<b>B</b>	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Stellungnahme vom 16.01.2020</b></p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//19-04772 vom 12.06.2019 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde bereits damals umfänglich berücksichtigt.</p>
<b>C</b>	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Straßenwesen und Verkehr, Stellungnahme vom 03.02.2020</b></p> <p>Unter Bezugnahme auf unser Schreiben vom 13.06.2019 halten wir fest, dass unseren Hinweisen mit dem vorliegenden Entwurf Rechnung getragen wurde.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
	<p>Unsererseits stimmen wir dem vorliegenden Bebauungsplan zu.</p> <p>Ergeben sich weitere Änderungen, bitten wir um Beteiligung.</p>	
D	<p><b>Unitymedia BW GmbH Kassel, Stellungnahme vom 23.01.2020</b></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 weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
E	<p><b>Amprion GmbH Dortmund, Stellungnahme vom 15.01.2020</b></p> <p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
F	<p><b>bnNetze GmbH Freiburg, Eigenbetrieb Stadtwerke der Stadt Lörrach (Wasserversorgung) Stellungnahme vom 16.01.2020</b></p> <p>Keine weiteren Bedenken und Anregungen. Die Belange der bn Netze GmbH, sowie die des Eigenbetriebes Stadtwerke der Stadt Lörrach für die Trinkwasserversorgung, wurden berücksichtigt.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
G	<p><b>Deutsche Bahn AG Karlsruhe, Stellungnahme vom 09.01.2020</b></p> <p>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG -bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. g. Verfahren:</p> <p>Gegen die Neuaufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die von uns im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilten Belange wurden bei der Aufstellung weitestgehend berücksichtigt.</p> <p>Wir hatten auch darum gebeten, den folgenden Passus in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufzunehmen:</p> <p><i>„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.“</i></p> <p>Gemäß dem Abwägungsvorschlag soll diese Formulierung auch als Hinweis übernommen werden. In der aktuellen Textversion der Offenlage konnte dies jedoch nicht festgestellt werden. Wir bitten daher um Überprüfung und gegebenenfalls Ergänzung.</p> <p>Wir bitten Sie darum, uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b>                  Der Hinweis wurde ergänzt.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
H	<p><b>Aktionsgemeinschaft Natur- und Umweltschutz Oberbaden (ANUO e.V.) und BUND-Ortsgruppe Lörrach-Weil, Stellungnahme vom 31.01.2020</b></p> <p>vielen Dank für die nochmalige Möglichkeit zur Stellungnahme. Wie festzustellen, wurden die von uns bemängelten Unstimmigkeiten bei den Flächengrößen inzwischen bereinigt. Erfreulicherweise ist auch der Grünflächenanteil noch etwas größer geworden. Wir haben keine weiteren Einwände gegen die Planung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><b>IHK Hochrhein-Bodensee, Stellungnahme vom 10.02.2020</b></p> <p>Es werden keine Bedenken vorgebracht.</p> <p><b>Anregung:</b> Anzumerken ist die zunehmende Wohnraum-Suche. Es sollte darauf geachtet werden, dass bei der Reduktion von WA-Flächen an anderer Stelle Kompensationsflächen geschaffen werden.</p> <p><b>Begründung:</b> Mit der Aufstellung des vorbereitenden Bebauungsplanes wird die planungsrechtliche Grundlage geschaffen, um Gewerbepotentialflächen zu sichern.</p> <p>Derzeit ist am Planstandort eine kleine Fläche für die gewerbliche Nutzung sowie ein Wohngebiet festgesetzt. Da der Bebauungsplan nicht in allen Teilbereichen aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, dies aber aufgrund bauleitplanerische Systematik notwendig ist, erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.</p> <p>Die bauliche Nutzung soll als Gewerbefläche (GE-Fläche) nach §8 BauNVO festgelegt werden. Da in Lörrach keine weiteren entwicklungs-fähigen Gewerbeflächen zur Verfügung stehen, dient das Vorhaben der Sicherung von ansässigen Unternehmen und Arbeitsplätzen. Die gewerbliche Nutzung wird am Planstandort konsequent beschränkt, um angren-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Ziffer	Name / Institution, Stellungnahme	Abwägungsvorschlag des Bebauungsplaners und der Verwaltung
	<p>zendes Wohnen und um den zentralen Versorgungsbereich nicht zu beeinflussen. Das vorgelegte Konzept entspricht insgesamt einer nachhaltigen Innenentwicklung und ist stimmig.</p> <p>Den Unterlagen ist weiter zu entnehmen, dass die Belange der Umwelt beachtet werden. Die wirtschaftlichen Belange werden sichtlich positiv berührt.</p>	

Fä / Stadtbau Lörrach