ABWÄGUNGSTABELLE

vom 08.03.2023

zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der

Öffentlichen Auslegung vom 08.08.2022 bis 15.09.2022

(gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

und der

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom 08.08.2022 bis 15.09.2022 (mit Schreiben vom 27.07.2022)

(gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.v.m. §4a Abs. 2 BauGB)

zum Bebauungsplan

"ÖTLINGER STRAßE/ GEWERBEKANAL", Entwurf vom 20.06.2022

der Stadt Lörrach

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben:

Nr.	Name	Stellungnahme vom
1	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 2, Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen, Referat 21	15.09.2022
2	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 5, Umwelt – Ref. 54.4 Industrie und Gewerbe	22.08.2022
3	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	19.08.2022
4	Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 8, Referat 83, Denkmalpflege	30.08.2022
5	Regionalverband Hochrhein-Bodensee	
6	Industrie und Handelskammer Hochrhein-Bodensee	
7	Handwerkskammer Freiburg	
8	Polizeirevier Lörrach	
9	Landratsamt Lörrach, Fachbereich Baurecht, Koordinierungsstelle	12.09.2022
10	ENBW Regional AG	
11	ED Netze GmbH (Energiedienst AG)	03.08.2022
12	Deutsche Telekom Technik GmbH	
13	Netze BW GmbH	01.08.2022
14	amprion GmbH	19.08.2022
15	badenova AG&Co.KG	
16	bnNetze GmbH	18.08.2022
17	Kabel BW GmbH / Unitymedia BW GmbH	

Folgende Vereine / Verbände wurden angeschrieben:

Nr.	Name	Stellungnahme vom
V1	Handelsverband Südbaden	12.09.2022
V2	Kreishandwerkerschaft	
V3	Behindertenbeirat Stadt Lörrach (Dirk Furtwängler)	
V4	Architektenkammer (Kammergruppe Lörrach - Frank Hovenbitzer und Christoph Geisel)	
V5	Landesnaturschutzverband-Arbeitskreis Lörrach e.V. und BUND Lörrach-Weil	29.08.2022

Stadt Lörrach Abwägungstabelle

Bebauungsplan "Ötlinger Straße/ Gewerbekanal"

3/24

Die Öffentlichkeit hat wie folgt Stellung genommen:

Nr.	Name	Stellungnahme vom
Ö1		14.09.2022

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss- empfehlung
1	Von: "Reddmann, Anne (RPF)" <anne.reddmann@rpf.bwl.de> An: "a.schnacke-fuerst@loerrach.de" <a.schnacke-fuerst@loerrach.de> Kopie: "Terlouw, Dietke Christiane (RPF)" <dietke.terlouw@rpf.bwl.de> Datum: 15.09.2022 08:56 Betreff: Bebauungsplan "Ötlinger Straße / Gewerbekanal"</dietke.terlouw@rpf.bwl.de></a.schnacke-fuerst@loerrach.de></anne.reddmann@rpf.bwl.de>		
	Sehr geehrte Frau Schnacke-Fürst,		
	für die Beteiligung am o.g. Verfahren bedanken wir uns. Mit dem einfachen Bebauungsplan werden Einzelhandel und Vergnügungsstätten gesteuert.		
	Die vorgenommene Steuerung des Einzelhandels wird raumordnerisch begrüßt. Es bestehen keine raumordnerischen Bedenken gegen die Planung.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine raumordnerischen Bedenken gegen die Planung bestehen und die Steuerung des Einzelhandels begrüßt wird.	Kenntnisnahme
	Mit freundlichen Grüßen		
	Anne Reddmann		
	Regierungspräsidium Freiburg Referat 21 Baurecht, Raumordnung, Denkmalschutz Bissierstraße 7 D - 79114 Freiburg i. Br.		
	Tel.: 0049 (761) 208 – 4695		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss- empfehlung
2	Von: "Reinhardt, Lea (RPF)" <lea.reinhardt@rpf.bwl.de> An: "stadtplanung@loerrach.de" <stadtplanung@loerrach.de> Kopie: "FPF Referat 52 Koordination (RPF)" <referat52.koordination@rpf.bwl.de> Datum: 22.08.2022 08:28 Betreff: AW: Bebaungsplan Ötlinger Straße Gewerbekanal - Offenlage 08.08.22 - 15.09.22</referat52.koordination@rpf.bwl.de></stadtplanung@loerrach.de></lea.reinhardt@rpf.bwl.de>		
	Sehr geehrte Damen und Herren,		
	aus Sicht der Referate 54.1-54.4 des Regierungspräsidium Freiburg, bestehen zu o.g. Verfahren keine Bedenken.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen.	Kenntnisnahme
	Mit freundlichen Grüßen		
	Lea Reinhardt		
	REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG Referat 54.1 - Industrie Schwerpunkt Luftreinhaltung Schwendistraße 12 79102 Freiburg i. Br. Telefon: +49 761 208-2075 E-Mail: Lea.Reinhardt@rpf.bwl.de Internet: https://rp.baden-wuerttemberg.de/rpf/		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss- empfehlung
3	REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br. L E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029 Stadtverwaltung Lörrach Stadtplanung Luisenstraße 16 79539 Lörrach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange A Allgemeine Angaben Bebauungsplan "Ötlinger Straße / Gewerbekanal", Stadt Lörrach, Lkr. Lörrach (TK 25: 8311 Lörrach, 8312 Schopfheim) Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 und gleichzeitige Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB		empremaring
	Ihr Schreiben Az. 2300 - SFA vom 27.07.2022 Anhörungsfrist 15.09.2022		
	B Stellungnahme Durch die vorgelegte Planung sind vom Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange zu vertretende geowissenschaftliche Belange nicht betroffen. Mirsada Gehring-Krso	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die durch das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau zu vertretenden geowissenschaftlichen Belange nicht betroffen sind.	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss- empfehlung
4	Baden-Württemberg LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 20 01 52 · 73712 Esslingen a. N. Datum 30.08.2022 Stadt Lörrach Name Claudia Mann Fachbereich Stadtplanung Durchwahl Durchwahl Bauleitplanung Aktenzeichen RPS83-1-255-5/362/2 Luisenstraße 16 79539 Lörrach		
	Æ LÖ, Lörrach, Lörrach, BPL "Ötlinger Straße/Gewerbekanal" Sehr geehrte Damen und Herren,		
	vielen Dank für die Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im oben genannten Bauleitplanverfahren. Im Planungsgebiet liegt folgendes Kulturdenkmal (Bau- und Kunstdenkmale) gemäß § 2 DSchG: • Öttlinger Straße 13, Flstnr. 0-297/3, 0-297/4, 0-299 Kraftwerk Vogelbach, Kraftwerksgebäude über dem Gewerbekanal mit südlichem	Das Kulturdenkmal wird im Plan gekennzeichnet und nachrichtlich aufgenommen.	Berücksichtigung
	Abschnitt des Gewerbekanals, Massivbau mit flach geneigtem Walmdach, kubischer Baukörper mit glatten Wandoberflächen (vermutlich steinmetzmäßig bearbeiteter Vorsatzbeton), nach funktionalen Erfordernissen angeordnete Rechteckfenster, gestuft profiliertes Abschlussgesims an der Frontseite durch sehr niedrige Giebelwand durchbrochen, südlicher Abschnitt des Gewerbekanals, erbaut 1927 (i) Wir bitten Sie, dieses im Plan entsprechend zu kennzeichnen (nachrichtliche Über-	Der nebenstehende Hinweis ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung, sondern im Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme
	nahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB; siehe Karte). Die Erhaltung der Kulturdenkmale in ihrem überlieferten Erscheinungsbild liegt im öffentlichen Interesse. Wir weisen Sie darauf hin, dass vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes, bei Kulturdenkmalen nach der vorherigen Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist.	Die Stellungnahme wird dem Eigentümer (Bauherr) zur Information und mit Bitte um Beachtung übermittelt.	Kenntnisnahme
	Wir regen an, diese Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans zu übernehmen. □ Meinstgebäude Stemwaldstr. 14 · 79102 Freiburg im Breisgau · Telefan 0761 208 3500 · Telefan 0711 904 - 45444 abteilung8@rps. bwl.de · www.rp. baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss- empfehlung
zu 4	12 10 2 2		
	Im Planungsgebiet sind bisher keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Wir bitten jedoch einen Hinweis auf § 20 DSchG zum Fund von Kulturdenkmalen in die Planunterlagen aufzunehmen: Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Mit freundlichen Grüßen	Der Hinweis auf § 20 DSchG zum Fund von Kulturdenkmalen wird in die Planunterlagen aufgenommen.	Berücksichtigung
	Claudia Mann		

Nr.	_	ehörden und sonstiger licher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss- empfehlung
	BAURECHT	LANDKREIS LÖRRACH		
9	LANDRATSAMT LÖRRACH Palmstr. 3 79539 Lörrach Bürgermeisteramt Lörrach Stadtplanung Frau Antje Schnacke-Fuerst Luisenstr. 16 79539 Lörrach	LANDRATSAMT LÖRRACH Fachbereich Baurecht Kontakt Frau Wunderle Telefon 07621 410-2625 Fax 07621 410-2625 Gebäude Im Entenbad 11 Zimmer 2.04 E-Mail katrin.wunderle@loerrach-landkreis.de Unser Zeichen 1527-22-30-wu		
	Vorhaben Neuaufstellung des B-Plans "Ötlinger § Lörrach Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB	12.09.2022 Straße/Gewerbekanal" der Stadt		
	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß Stellungnahme zu den Belangen des Landratsamtes L		A. Umwelt 1. Abwasserbeseitigung	
	Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und samtes Lörrach wie folgt Stellung:	d nehmen zu den Belangen des Landrat-	Ausführungen hinsichtlich der Abwasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.	
	A. Umwelt 1. Abwasserbeseitigung Laut dem Bebauungsplan "Ötlinger Straße/Gewerbeka 297/2 in der Gemarkung Lörrach eine Vergrößerung opermarktes erfolgen. Da sich um eine Jahrzehnte vorl gen Nutzungen handelt, gehen wir davon aus, dass diestehende Mischwassersystem in der Ötlinger Straß des Entwässerungsgesuches obliegt in diesem Falle die sind in den sich im Überarbeitung befindlichen (GEP) Little der Straßen	der Verkaufsfläche des bestehenden Su- handene Gewerbefläche mit vielschichti- lie komplette Einzugsgebietfläche an das 3e angeschlossen ist. Die Genehmigung der Stadt Lörrach. Die Bebauungsflächen	Nach Auskunft des Eigenbetriebs Abwasserbeseitigung der Stadt Lörrach ist das Flurstück 297/2 derzeit regenwassertechnisch an den Gewerbekanal angeschlossen und nicht an das bestehende Mischwassersystem in der Ötlinger Straße. Zukünftig soll das gemäß Generalentwässerungsplan (GEP) 2022 auch so bleiben.	Kenntnisnahme
	Ansprechpartnerin: Frau Koprena (Tel. 07621 410 332	77)	2. Wasserversorgung / Grundwasserschutz	
	Wasserversorgung / Grundwasserschutz Es ist kein Wasserschutzgebiet betroffen. Die Wasser	rversorgung der geplanten Bebauung ist	Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss- empfehlung
zu 9	durch den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung der Stadt Lörrach gewährleistet. Es bestehen keine Bedenken. Ansprechpartner: Herr Weinrich (Tel. 07621 410 3321) 3. Gewässer / Hochwasserschutz/Starkregen Entlang des bestehenden Gewerbekanals ist ab Oberkante Kanalmauer beidseitig ein 5 m breiter Schutzstreifen (Gewässerrandstreifen) festzusetzen. Überflutungen, entstehend durch den Gewerbekanal sind uns keine bekannt, da dieser durch eine Schütztafel reguliert werden kann. Überflutungen durch Starkregenereignisse sind im B- Plan über die vorliegenden Starkregengefahrenkarten und deren empfohlenen Maßnahmen zu berücksichtigen. Ansprechpartner: Herr Tröndle (Tel. 07621 410 3326) 4. Klima und Boden Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, welcher von früheren Bergbaumaßnahmen betroffen ist. Aufgrund der Einstufung im Bodenschutz- und Altlastenkataster mit B (= Belassen) mit dem Kriterium der Entsorgungsrelevanz, ist bei Erdarbeiten anfallender Aushub nicht frei verwertbar. Fällt bei Baumaßnahmen Erdaushub an, ist eine Analyse gemäß "Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmateriales" vom 14. März 2007 notwendig. Der Erdaushub ist entsprechend seiner Belastung zu entsorgen. Ansprechpartner: Matthias Grether (Tel. 07621 410-3331) 5. Immissionsschutz Lärm: Aus der an das Plangebiet angrenzenden Wohnbebauung wurden in der Vergangenheit Lärmbeschwerden über die gewerblichen Nutzungen im Plangebiet vorgetragen. Daher empfehlen	3. Gewässer/ Hochwasserschutz/ Starkregen Der Gesetzgeber hat gemäß BauGB dem Plangeber die Möglichkeit eröffnet, einen einfachen (nicht qualifizierten) Bebauungsplan aufzustellen und nur die aus Sicht des Plangebers notwendigen Festsetzungen z.B. hinsichtlich des Einzelhandels bzw. der Vergnügungsstätten zu regeln (§ 9 Abs. 2 Abs. 2a und 2b). Dies erfolgt mit dem vorliegenden BP "Ötlinger Straße/ Gewerbekanal". Alle übrigen anderen Zulassungsvoraussetzungen beurteilen sich nach § 34 BauGB. Dies trifft so auch für den überabeiteten Bebauungsplanentwurf zu, da hier nur Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzungen getroffen werden. Festsetzungen zum Gewässer / Gewässerrandstreifen sind entbehrlich, weil sich die Art der baulichen Nutzung bzw. die Festsetzungen zum Einzelhandel und zu den Vergnügungsstätten nicht auf den Schutzzweck des Gewässers auswirken. 4. Kima und Boden Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.	Kenntnisnahme
	wir, folgende textliche Festsetzung aufzunehmen: Für Nutzungsänderungen oder -erweiterungen mit Auswirkung auf die Lärmsituation ist im Baugenehmigungsverfahren mittels Immissionsprognose nachzuweisen, dass keine erheblichen Belästigungen der Nachbarschaft durch Lärm auftreten. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Lage und Nutzungsintensität von Parkplätzen, Lieferverkehr, Nutzungen in der Nachtzeit (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr).	<u>Lärm</u> Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil bei den allgemeinen Hinweisen aufgenommen.	Berücksichtigung
	Photovoltaikanlagen – Blendwirkung Durch Reflexionen des Sonnenlichtes an Photovoltaik- und Solarthermieanlagen kann es zu erheblichen Belästigungen in Form von Lichtimmissionen in der Nachbarschaft kommen. Immissionsorte in einem Abstand < 100 m zu Photovoltaikanlagen können besonders betroffen sein und sind hier vorhanden. Dies gilt insbesondere für östlich und westlich sowie bei Fassadenanlagen auch südlich der Anlage gelegene Immissionsorte, sowie Immissionsorte, die höher als die Anlagen gelegen sind. Nachträgliche Änderungen an den Anlagen zur Reduzierung der Blendwirkung sind sehr kostenaufwändig. Daher empfehlen wir, folgende textliche Festsetzung aufzunehmen:	Photovoltaikanlagen - Blendwirkung Bei dem Bebauungsplan "Ötlinger Straße/ Gewerbekana)" handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan, der nur Regelungen zum Einzelhandel und zu Vergnügungsstätten (im erneuten Entwurf Regelungen zur Art der baulichen Nutzung) verbindlich festlegt, alle anderen Zulassungsvoraussetzungen beurteilen sich nach § 34 BauGB.	Keine Berücksichtigung

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss- empfehlung
		Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen, die Belange der "Blendwirkung von Photovoltaikanlagen" betreffen.	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss- empfehlung
zu 9	Erhebliche Belästigungen durch Blendwirkung von Photovoltaikanlagen dürfen in der Nachbarschaft nicht auftreten. Zur Beurteilung sind die "Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen" der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) heranzuziehen. Für großflächige Anlagen ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen, dass keine erheblichen Belästigungen der Nachbarschaft durch Blendung auftreten. Ansprechpartner: Herr Schäfer (Tel. 07621 410-3340)	Auf die Bebauungsplanbegründung, insbesondere auf Kapitel 1.1 "Anlass der Planung" u. Kapitel 1.2 "Ziele und Zwecke der Planung", wird verwiesen. B. Naturschutz Ein entsprechender Hinweis zum Artenschutz wird unter den	Berücksichtigung
	B. Naturschutz Grundsätzlich bestehen keine naturschutzrechtlichen Bedenken gegenüber dem geplanten B-Plan Ötlinger Straße – Gewerbekanal. Vorsorglich weisen wir Sie darauf hin, dass die artenschutzrechtlichen Belange des § 44 BNatSchG grundsätzlich bei der tatsächlichen Umsetzung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen ist, da die Verbotstatbestände erst mit der tatsächlichen Handlung ausgelöst werden. Gerade bei baulichen Änderungen an Gebäuden können Fortpflanzungs- und Ruhestätten verschiedener Arten betroffen sein. Wir empfehlen daher, einen Hinweis hierauf in die allgemeinen Hinweise zum Bebauungsplan mit aufzunehmen Ansprechpartnerin: Frau Reichhelm (Tel. 07621 410 4483) C. Gesundheit Grundwasser/Trinkwasserversorgung Das Planungsgebiet liegt außerhalb der Wasserschutzgebiete. Generell sollten Schadstoffeinträge während den Bauarbeiten durch Treib- oder Schmierstoffe bestmöglich vermieden werden. Es sollten nur Baugeräte mit biologisch abbaubaren Hydraulikölen verwendet werden.	allgemeinen Hinweisen im Textteil aufgenommen: Vorsorglich wird darauf aufmerksam gemacht: Bei dem Bebauungsplan "Ötlinger Straße/ Gewerbekanal)" handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan, der nur Regelungen zum Einzelhandel und den Vergnügungsstätten (im erneuten Entwurf nur Regelungen zur Art der baulichen Nutzung) verbindlich festlegt, alle anderen Zulassungsvoraussetzungen beurteilen sich nach § 34 BauGB. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen, die Belange des Artenschutzes berühren. Soweit beim Vollzug des Bebauungsplans und der Vorgaben des § 34 BauGB doch Belange des Artenschutzes berührt werden, sind sie in den jeweiligen Zulassungsverfahren abzuarbeiten.	Solution
	Trinkwasserhygiene "Anlagen für die Gewinnung, Aufbereitung oder Verteilung von Trinkwasser sind mindestens nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu bauen und zu betreiben." TrinkwV § 17 (1). Bei der Neuerrichtung und Instandhaltung von Trinkwasser-Installationen dürfen nur noch geprüfte Werkstoffe und Materialien verwendet werden. Zur Vermeidung von Gesundheitsrisiken durch Legionellenwachstum ist das Warmwassersys- tem nach den Regeln der Technik zu installieren, zu betreiben und zu kontrollieren. (Hinweise hierzu gibt das DVGW Arbeitsblatt W551). TrinkwV § 14b Untersuchungspflichten in Bezug auf Legionella spec.: Der Untermehmer und der sonstige Inhaber einer Wasserversorgungsanlage nach § 3 Nummer 2 Buchstabe d oder Buchstabe e haben das Trinkwasser in der Wasserversorgungsanlage auf den Parameter Legionella spec. durch systemische Untersuchungen gemäß Absatz 4, 5 Satz 1 und Absatz 6 zu untersuchen oder untersuchen zu lassen, wenn: 1. aus der Wasserversorgungsanlage Trinkwasser im Rahmen einer gewerblichen oder öffentlichen Tätigkeit abgegeben wird, 2. sich in der Wasserversorgungsanlage eine Großanlage zur Trinkwassererwärmung befindet und 3. die Wasserversorgungsanlage Duschen oder andere Einrichtungen enthält, in denen es zu einer Vernebelung des Trinkwassers kommt.	C. Gesundheit Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss- empfehlung
zu 9	Zur Vermeidung von Stagnation und einem damit verbundenen Keimwachstum im Leitungssystem (z.B. Legionellen) sind nicht benutzte Leitungen regelmäßig (in der Regel alle 72 h) zu spülen (s. VDI 6023). Nicht-Trinkwasser-Anlagen (Brauchwasser) Alle Nicht-Trinkwasser-Anlagen (z. B. Regenwassernutzungsanlagen), die im Haushalt zusätzlich zur Trinkwasser-Hausinstallation betrieben werden, sind beim Gesundheitsamt anzuzeigen (§ 13 Trinkwasser-Hausinstallation betrieben werden, sind beim Gesundheitsamt anzuzeigen (§ 13 Trinkwasser-Anlagen, wenn diese nicht nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik installiert und betrieben werden. Hierbei besteht sowohl für die Trinkwasser-Installation als auch für das Netz der öffentlichen Wasserversorgung die Gefahr der mikrobiologischen Verunreinigung durch das Rücksaugen oder Rückdrücken von belastetem Regenwasser. Um das Trinkwasser dauerhaft vor möglichen Verunreinigungen zu schützen, müssen bei Planung, Bau und Betrieb von Regenwassemutzungsanlagen die allgemein anerkannten Regeln der Technik unbedingt eingehalten werden. Läm/Schallschutz Der Fachbereich Gesundheit befürwortet grundsätzlich schallmindemde Maßnahmen. Dabei sollten aktive Schallschutzmaßnahmen bevorzugt werden. Radon Im Landkreis Lörrach muss aufgrund der geologischen Gegebenheiten mit einer Radonproblematik in Gebäuden gerechnet werden. Radon in Häusem wird heute weltweit als Problem angesehen, da es mit Abstand das größte umweltbedingte Lungenkrebsrisiko darstellt und nach dem Rauchen die zeweithäufigste Ursache von Lungenkrebs ist. Radon kann durch undichte Fundamente oder Keller in Häuser gelangen und sich in Wohnungen ansammeln. Durch die Berücksichtigung der Radonproblematik bereits beim Bau kann von vomherein vermieden werden, dass Radon später zu einem Problem wird. Weitere Informationen zu diesem Thema bietet beispielsweise die Homepage des Landkreises Lörrach: https://www.loerrachlandkreis.de/radon Ansprechpartnerin: Frau Töpfer (Tel. 07621		
	Hinweise Verschiedenes Wir bitten uns über das Ergebnis der gemeindlichen Prüfung unserer vorgebrachten Belange gem. § 3 (2) BauGB zu informieren. Mit freundlichen Grüßen gez. Wunderle	Verschiedenes Eine Mitteilung über das Abwägungsergebnis erfolgt zu gegebener Zeit.	Berücksichtigung

Stadt Lörrach Abwägungstabelle

Bebauungsplan "Ötlinger Straße/ Gewerbekanal"

14/24

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss- empfehlung
11	Von: → "Behoerdenstellungnahmen" - behoerdenstellungnahmen@ednetze de>¶ An: → "A Schnacke-Fuerst@joerrach de" - «A Schnacke-Fuerst@joerrach de» Ropie: → "Betrieb - Well" - betrieb - well@ednetze de», "Rohhuß Klaus" - «Klaus Rothfuss@ednetze.de» Betreff - WG: Bebaungsplan Offinger Straße Gewerbekanal - Offenlage 08.08.22 - 15.09.221 Sehr geehrter Damen - und Herren,	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände gegen den Bebauungsplan vorgebracht werden. Die Stellungnahme wird dem Eigentümer (Bauherr) zur Information und mit Bitte um Beachtung übermittelt.	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss- empfehlung
13	Von:	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen gegen den Bebauungsplan vorgebracht werden.	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss- empfehlung
14	Von: "Vidal-Blanco, Bärbel" An: "Isohnacke-fuers@oerrach.de" An: "Isohnacke-fuers@oerrach.de" Betreff: +Leitungsauskunt: -Vorgangs-Nr. 167684. Bebauungsplan Odinger, Straßel Gewerbekanal" Sehr geehrte Damen und Herren, ** ** im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. ** ** Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. ** 	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Höchstspannungsleitungen im Plangebiet verlaufen. Bezüglich Versorgungsleitungen wurden weitere Vorsorgungsunternehmen beteiligt.	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss- empfehlung
16	bnwtzz GmbH Tullastra&e o1 79108 Freiburg i. Br. Telefon 0800 2 21 26 21 Telefax 0761 5082 83 bnnetze.de Externation 0800 2 21 20 21 Externat		
	Stadt Lörrach Stadtplanung Luisenstraße 16 79539 Lörrach Bearbeiter/in Bettina Faller 7elefon 0761 279 2387 Telefax 0761 279 542387 bettina.faller@bnnetze.de Anhörungsverfahren an: toeb@bnnetze.de		
	Ihr Zeichen/ihre Nachricht Unser Zeichen Datum E-Mail 27.07.2022/Antje Schnacke-Fürst WAS-AMI/bnfabe 18.08.2022		
	Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB Bebauungsplan "Ötlinger Straße/Gewerbekanal", Stadt Lörrach		
	Sehr geehrte Damen und Herren, Ihr Schreiben vom 27. Juli 2022 haben wir erhalten.		
	Nach eingehender Prüfung der vorgelegten Pläne und schriftlichen Unterlagen nehmen wir in dem Planverfahren als Träger öffentlicher Belange Stellung. 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. Die gemeinsame Stellungnahme ist diesem Schreiben als Anlage 1 beigefügt.		
	Für Rückfragen steht Ihnen unsere Frau Faller (Tel. 0761 279-2387) gerne zur Verfügung.		
	Mit freundlichen Grüßen bnNETZE GmbH I. V. Klaus Rhode Leiter Wasser & Abwasser i. A. Bettina Faller		
	Anlagen: Stellungnahme (Anlage 1)		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss- empfehlung
zu 16	ENERGE Anlage 1		
	Formblatt gem. VwV TÖB Nr. 4 S. 1		
	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Planfeststellungsverfahren, Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren		
	Vorbemerkung		
	Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, dem Verfahrensträger die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit der Verfahrensträger den Inhalt nachvollziehen kann.		
	Leerzeilen bitte ausfüllen, zutreffendes ankreuzen ⊠		
	A. Allgemeine Angaben		
	Stadt/Gemeinde/Amt Stadt Lörrach		
	□ Flächennutzungsplan		
	Bebauungsplan "Ötlinger Straße/Gewerbekanal"		
	□ vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan)		
	□ sonstiges Verfahren		
	Fristablauf für die Stellungnahme am 15.09.2022		
	B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange		
	Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:		
	bnnetze GmbH		
	Absender: bnNETZE GmbH Datum: 18.08.2022 Tullastraße 61 Tel.: 0761 279-2387 79108 Freiburg i. Br. Fax: 0761 279-542387 Bearbeiter/in AZ.: WAS-AM / bnfabe		
	☐ Keine Äußerung		
	1. Einwendung:		
	keine		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss- empfehlung
zu 16	2. Rechtsgrundlage: entfällt 3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): entfällt ② Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: keine ② Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: keine Freiburg i. Br., 18.08.2022 Datum, Unterschrift i. V. Klaus Rhode i. A. Bettina Faller	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine eigene Planungen vorgesehen sind und keine Anregungen vorgebracht werden.	Kenntnisnahme

a h			empfehlung
Stadt Lörrach 14. SEP. 2022 Fachbereich Stadtplanung	Handelsverband Südbaden		
79539 Lörrach	DiplBw. Utz Geiselhart ☎ 07531/22934		
Bebauungsplan "Ötlinger Straße-Gewerbekanal" dier: Stellungnahme im Rahmen der Anhörung Behr geehrte Frau Schnacke-Fürst, esten Dank für die Beteiligung. Dieses Areal soll rechtssicher in das beste- ende Vergnügungsstätten- und Einzelhandelskonzept eingegliedert werden, haher wird festgesetzt, dass nur nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit licht zentrenrelevanten Sortimenten möglich sind und dem bereits bestehen- en Rewe-Betrieb als Nahversorger auch die Zukunftssicherheit zu geben. lillerdings wurde die Verkaufsobergrenze auf eine Verkaufsflächenzahl von 062 festgesetzt, was eine maximale Verkaufsfläche von 1.200 qm bedeutet. amit hätte der Markt einen kleinen Entwicklungsspielraum. Wir tragen keine edenken vor. lit freundlichen Grüßen		Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken vorgetragen werden.	Kenntnisnahme
Sie e e e e e e e e e e e e e e e e e e	tadt Lörrach achbereich Stadtplanung ntje Schnacke-Fürst uisenstraße 16 9539 Lörrach ebauungsplan "Ötlinger Straße-Gewerbekanal" ier: Stellungnahme im Rahmen der Anhörung ehr geehrte Frau Schnacke-Fürst, eisten Dank für die Beteiligung. Dieses Areal soll rechtssicher in das beste- inde Vergnügungsstätten- und Einzelhandelskonzept eingegliedert werden, aher wird festgesetzt, dass nur nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit cht zentrenrelevanten Sortimenten möglich sind und dem bereits bestehen- in Rewe-Betrieb als Nahversorger auch die Zukunftssicherheit zu geben, erdings wurde die Verkaufsobergrenze auf eine Verkaufsflächenzahl von 162 festgesetzt, was eine maximale Verkaufsfläche von 1.200 qm bedeutet, mit hätte der Markt einen kleinen Entwicklungsspielraum. Wir tragen keine denken vor.	Handelsverband 50dbaden e.V Pestfach 473 - 79004 Freibung titadt Lörrach achbereich Stadtplanung nije Schnacke-Fürst ulsenstraße 16 9539 Lörrach 12.09.2022 DiplBw. Utz Geiselhart 7531/22934	tadt Lürrach achbereich Stüdtplarung rijls Schnacks-Fürst uisenstraße 16 12.09.2022 DiplBw. Utz Geisenbart ② 07531/22034 ※ geisenbarr@nv-suedbaden.de ** ** ** ** ** ** ** ** **

Stadt Lörrach Abwägungstabelle

Bebauungsplan "Ötlinger Straße/ Gewerbekanal"

ว	1	1	ว	
_		/	/	4

Nr.	Stellungnahmen der Verbände	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss- empfehlung
V5	Von: → kai.hitzfeld@kabelbw.de¶ An: → A.Schnacke-Fuerst@loerrach.de¶ Datum: → 29.08.2022-22:21¶ Betreff:→AW: Bebauungsplanentwurf: Ottinger Straße Gewerbekanal Offenlage¶ ¶ Sehr-geehrte-Frau-Schnacke-Fürst	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken vorgetragen werden.	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss- empfehlung
Ö1	Freiburg, den 14. September 2022		
	Bebauungsplanentwurf "Ötlinger Straße / Gewerbekanal" Hier: Offenlage		
	Sehr geehrte Damen und Herren,		
	hiermit zeigen wir an, dass wir Zusammenhang mit o.g. Bebauungsplanverfahren vertreten. Eine auf uns lautende Vollmacht reichen wir auf Verlangen kurzfristig nach.		
	Zum Bebauungsplanentwurf nehmen wir wie folgt Stellung:		
	1. Einzelhandel		
	Aufgrund wechselseitiger Urlaubsabwesenheiten von Herrn und dem Unterzeichner ist es derzeit nicht möglich, abschließend zu überprüfen, ob durch die geplante Festsetzung zur Zulässigkeit eines Lebensmittelmarkts die von unserer Mandantin angestrebte Erweiterung des Bestandsmarkts (REWE) auf eine Verkaufsfläche von 1.200 m² möglich ist.		

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss- empfehlung
zu Ö1	Wir bitten, dies anhand der maßgeblichen Grundstücksfläche des Grundstücks Flst. Nr. 297, auf der sich der Bestandsmarkt befindet, zu überprüfen. Ergänzenden Vortrag behalten wir uns vor. Wir bitten in diesem Zusammenhang zu beachten, dass nach gefestigter Rechtsprechung eine etwaige (landesrechtliche) Vereinigungsbaulast zur "bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vereinigung mehrerer Grundstücke" den bundesrechtlich definierten Begriff des "Baugrundstücks" i.S.d. § 19 Abs. 3 BauNVO nicht zu modifizieren vermag. Daher kann nach höchstrichterlicher Rechtsprechung trotz Vereinigungsbaulast beispielsweise eine GRZ- oder GFZ-Berechnung nicht quasi "gesamthaft" auf die Flächen mehrerer Buchgrundstücke bezogen werden – auch wenn dies in der Praxis häufig anders gehandhabt wird. Nichts anderes dürfte gelten für die hier vorgesehene Berechnung der Verkaufsfläche (sog. "VKZ") in relativer Abhängigkeit zur "maßgeblichen Grundstücksfläche gem. § 19 BauNVO" gelten. Die VKZ sollte daher so gewählt werden, dass die angestrebte Erweiterung auf 1200 qm VK bei der Grundstücksgröße von Flst. Nr. 297 möglich ist. Auch dürfte die Festsetzung, dass ein Backshop zulässig ist, den aktuellen Vorgaben des BVerwG zur Festsetzung von Verkaufsflächen nicht gerecht werden. Die Begrenzung auf einen Backshop sollte dagegen auch entbehrlich sein, da die Zulässigkeit von Backshops ja gerade über die sehr niedrig gewählte VKZ begrenzt wird! Beim Lebensmittelmarkt wird ja ebenfalls (zu Recht) keine Begrenzung auf "einen" Lebensmittelmarkt vorgenommen. Schließlich halten wir es nicht für erforderlich, den Begriff der Verkaufsfläche in Form einer textlichen Festsetzung im Bebauungsplan zu definieren, wie dies unter A. 1.2 erfolgt ist. Der Begriff der Verkaufsfläche ist durch die Rechtsprechung des BVerwG und zahlreiche obergerichtliche Entscheidungen seit Jahren ausgeformt und konkretisiert worden, sodass er auch ohne eine solche Festsetzung hinreichend bestimmt ist. Sofern sich die Rechtsprechung zum Begriff der Verkaufsfläche in Nuance	Die angestrebte Erweiterung auf 1.200 m² ist mit der gewählten VKZ möglich, wenn der Eigentümer seine Grundstücke zusammenlegt. Um dem Eigentümer in dieser Hinsicht entgegenzukommen, wird die Festsetzung zur Verkaufsfläche jedoch angepasst, so dass eine Erweiterung auf 1.200 m² Verkaufsfläche auf dem Grundstück Flst. Nr. 297 möglich ist, ohne, dass der Eigentümer die Grundstücke zusammenlegen muss. Der Hinweis zum Backshop wird aufgenommen. Die Festsetzung zum Backshop entfällt. Die Definition der Verkaufsfläche verbleibt im Textteil. Dies dient der Klarstellung	Berücksichtigung Berücksichtigung Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss- empfehlung
zu Ö1	2. Vergnügungsstätten Unsere Mandantin bittet zudem darum, die Festsetzung zum Ausschluss von Vergnügungsstätten in näherer Abstimmung mit ihr zu überarbeiten. Der generelle Ausschluss von Vergnügungsstätten ist unverhältnismäßig, zumal im Planbereich bereits heute Vergnügungsstätten angesiedelt sind (Laserfun, Glowgolf). Diese Anlagen wären künftig planerisch unzulässig und nur noch auf Bestandsschutz "gesetzt", was Änderungen erschweren, womöglich unmöglich machen würde. Die typischen, von Vergnügungsstätten ausgehenden negativen städtebaulichen Auswirkungen, wie Verzerrungen des Boden- und Mietpreisgefüges, Trading-Down-Effekte, typische Störungen des Ortsbilds durch Werbeanlagen etc., mögen für Wettbüros, Spielhallen und dergleichen einschlägig sein. Sie treffen dagegen auf das Vogelbach-Areal nicht zu. Auch das Vergnügungsstättenkonzept benennt bezogen auf das Vogelbach-Areal keine spezifischen städtebaulichen Gründe, die den Ausschluss jeglicher Form von Vergnügungsstätten rechtfertigen würden. Auch die Bebauungsplanbegründung schweigt hierzu. 14.09.2022 Ein genereller Ausschluss von Vergnügungsstätten kann daher in der vorgesehenen Form nicht akzeptiert werden. Mit freundlichen Grüßen	Eine Ansiedlung von Vergnügungsstätten ist aus städtebaulichen Gründen, zum Schutz der umliegenden Wohnnutzung und zur Wahrung des Stadtbildes sowie zur Erhaltung und zum Schutz der Nahversorgungsfunktion und der Wahrung von Aufwertungs- und Entwicklungsmöglichkeiten, in diesem Bereich nicht gewünscht. Der Anregung wird nicht gefolgt. Das Laserfun und das GlowGolf wurden nicht als Vergnügungsstätte betrachtet bzw. genehmigt, sondern als Sportstätte. Gemäß Bebauungsplanfestsetzung (erneuter Entwurf) sind sonstige Anlagen für sportliche Zwecke zulässig.	Kenntnisnahme