

Bebauungsplan HAGENDORN

– Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage nach § 13a BauGB vom 05.01. – 06.02.2015)

OZ	Beteiligter	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
1	Elektrizitätswerk Mittelbaden AG 29.12.2014	<p>Zur Versorgung des aufgezeigten Wohngebietes muss das bestehende Niederspannungskabelnetz erweitert werden. Eine zusätzliche Transformatorstation ist nicht erforderlich.</p> <p>Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen sind – in Koordination mit den anderen Versorgungsträgern – die erforderlichen Niederspannungskabel neu zu verlegen. Es wird gebeten, geeignete Leitungstrassen vorzusehen.</p> <p>Es wird gebeten, in den schriftlichen Festsetzungen aufzunehmen, dass die Hausanschlusskabel im Zuge der Erschließungsarbeiten auf die unbebauten Grundstücke verlegt werden dürfen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Baufreigabe für die Teilfläche im nordwestlichen Bereich erst nach Zustimmung erteilt werden darf. Hierfür müssen die Verlegung des dortigen aktuellen Leitungsbestandes sowie die Ausführung der Erschließungsarbeiten abgeschlossen sein.</p>	<p>Die Planung und Durchführung der Erschließung des Baugebietes durch den privaten Erschließungsträger erfolgt in Abstimmung mit dem Elektrizitätswerk.</p> <p>Die Verlegung der Hausanschlusskabel auf die unbebauten privaten Grundstücke wird als Hinweis aufgenommen.</p>	Die Anregung wird berücksichtigt.
2	Deutsche Telekom Technik GmbH 13.01.2015	<p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien inner- und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann,</p>	Die Planung und Durchführung der Erschließung des Baugebietes durch den privaten Erschließungsträger erfolgt in Abstimmung mit der Telekom.	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan HAGENDORN

– Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage nach § 13a BauGB vom 05.01. – 06.02.2015)

OZ	Beteiligter	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet. Es wird besonders darauf aufmerksam gemacht, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Sollten sich keine Koordinationsmöglichkeiten ergeben, wird aus wirtschaftlichen Gründen eine oberirdische Verkabelung angestrebt. Diese erfüllt nach wie vor alle technischen Bedingungen der Dt. Telekom AG.</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Es wird gebeten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem</p>		

Bebauungsplan HAGENDORN

– Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage nach § 13a BauGB vom 05.01. – 06.02.2015)

OZ	Beteiligter	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließung im Bebauungsplan-gebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>		
3	<p>Landratsamt Ortenaukreis Eigenbetrieb Abfallwirtschaft 16.01.2015</p>	<p>Abbiegeraden /Schleppkurven</p> <p>Bei der verkehrstechnischen Erschließung müssen die Abbiegeradien und Schleppkurven der Erschließungsstraßen für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,30 m Länge) dimensioniert sein. Dies betrifft nicht nur die Anbindungsstellen des Baugebietes an das Straßennetz (Burgheimer Straße, Pulverturmweg, Akazienweg) sondern auch die inneren Erschließungsstraßen. Auf die Freihaltung eines seitlichen Sicherheitsabstandes von jeweils 0,50 m ist zu achten (Schutz für Fußgänger und Radfahrer beim Abbiegevorgang und Kurvenfahrt der Sammelfahrzeuge). Ist dies nicht der Fall, können die Abfallsammelfahrzeuge (ASF) nicht in das Plangebiet einfahren.</p> <p>Pflanzen von Bäumen an Erschließungsstraßen</p> <p>Damit 3-achsige Müllsammelfahrzeuge die Erschließungsstraßen dauerhaft hindernisfrei befahren können, muss sichergestellt sein, dass in das Fahrprofil (Regelmaße: 4,50 m Höhe, 3,50 m Breite) keine Gegenstände wie z.B. starke Baumäste etc. hineinragen. Da die Anpflanzung von Bäumen geplant ist, möchten wir früh-</p>	<p>Die Planung und Durchführung der Erschließung des Baugebietes durch den privaten Erschließungsträger erfolgt unter Berücksichtigung der Belange der Abfallwirtschaft. Dies betrifft sowohl Abbiegeradien und Sicherheitsabstände als auch Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenraum.</p> <p>Die Tatsache, dass die beiden Stichstraßen nicht durch Abfallsammelfahrzeuge befahren werden, wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, ebenso die damit verbundenen Sammelstellen am zentralen „Platz“ des Baugebietes.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen bzw. berücksichtigt.</p>

Bebauungsplan HAGENDORN

– Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage nach § 13a BauGB vom 05.01. – 06.02.2015)

OZ	Beteiligter	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>zeitig auf die Freihaltung des notwendigen Durchfahrtsprofils (Breite, Höhe und Ausschwenkbereich in Kurven) hinweisen. Bei der Auswahl (Anzahl, Größe, Wuchsform) und Anordnung der Bäume sollte dies entsprechend berücksichtigt werden.</p> <p>Innere Erschließung/Stichstraßen</p> <p>Wie den Planunterlagen zu entnehmen ist, erfolgt die innere Erschließung über eine neue Planstraße, die die Burgheimer Straße mit dem Akazienweg verbindet. Von dieser Straße zweigen zwei kurze Stichstraßen zur Erschließung der zurück liegenden Grundstücke ab.</p> <p>Diese beiden abzweigenden Stichstraßen werden aufgrund fehlender Wendemöglichkeit für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,30 m Länge) nicht befahren (auch nicht in Rückwärtsfahrt). Dies bedeutet für die Bewohner der betroffenen Grundstücke, dass die Abfallbehälter (Graue Tonne, Grüne Tonne, Gelbe Säcke) sowie die sonstigen Abfälle (Sperrmüll und Grünabfälle) im Einmündungsbereich der jeweiligen Stichstraße in die mit Abfallsammelfahrzeugen befahrbare Erschließungsstraße (neue Planstraße) zur Abholung bereit gestellt werden müssen.</p> <p>Bei der Bereitstellung mehrerer Sammelgefäße im Einmündungsbereich der Stichstraßen könnten aufgrund der Anhäufung an Abfallbehältern bzw. Gelben Säcken am Abfuhrtag eventuell Beschwerden (Geruchsbelästigungen, Staub,</p>		

Bebauungsplan HAGENDORN

– Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage nach § 13a BauGB vom 05.01. – 06.02.2015)

OZ	Beteiligter	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>Lärm) bei den Grundstückseigentümern entstehen, vor/an deren Grundstücke die Abfallbehälter zur Abholung bereit gestellt und entleert werden. Die Einplanung von öffentlichen Abfallbehälterstellplätzen/Sammelplätzen wird unsererseits in solchen Fällen empfohlen.</p> <p>Aufgrund unserer praktischen Erfahrungen halten wir es für sinnvoll, die künftigen Besitzer/Bewohner der Wohngebäude, bei denen die Abholung der Abfälle – bedingt durch die Stichstraßen – nicht „direkt vor der Haustür“ erfolgt, auf die speziellen Entsorgungsregelungen aufmerksam zu machen, um spätere Reklamationen über eingeschränkten Entsorgungsservice vorbeugen zu können. Auch Eigentümer, vor deren Grundstücken die Abfalltonnen bereitgestellt werden, sollten schon vor dem Erwerb des Baugrundstücks hierüber in Kenntnis gesetzt werden.</p> <p>Allgemeiner Hinweis zur Bereitstellung der Abfallbehälter/Gelbe Säcke</p> <p>Die Bereitstellung der Abfälle, die im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss an einer für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,30 m Länge) erreichbaren Stelle am Rand der öffentlichen Erschließungsstraßen erfolgen.</p> <p>Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung. Die Stellungnahme wurde mit dem beauftragten Abfuhrunternehmen (Fa.</p>		

Bebauungsplan HAGENDORN

– Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage nach § 13a BauGB vom 05.01. – 06.02.2015)

OZ	Beteiligter	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		MERB, Achern) abgestimmt.		
4	badenovaNETZ GmbH 26.01.2015	<p>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>Durch die Neutrassierung des Pulverturmwegs im nordwestlichen Bereich des Baugebietes müssen die dortige Erdgas-Niederdruckleitung VGN 125 PE 2004 und die Wasserleitung VW 100 GG 1958 umgelegt werden. Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Planungsgebiet durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes ausgehend von der Burgheimer Straße und dem Pulverturmweg mit Erdgas versorgt werden. Die Versorgung mit Trinkwasser und die Löschwasserversorgung kann durch Erweiterung des bestehenden Netzes sichergestellt werden. Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes W 405 wird für das Baugebiet eine Löschwassermenge von 96 m³/h für 2 Stunden zur Verfügung gestellt. Die Abstände zwischen den Hydranten richten sich nach den DVGW-Arbeitsblättern W 331 und W 400 (Teil 1). Wir weisen darauf hin, dass bei der Erschließungsplanung die Vorgaben der DIN 1998 (Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen) einzuhalten sind. Bei der Aufteilung der Leitungszonen sind die gegenseitige</p>	Die Planung und Durchführung der Erschließung des Baugebietes durch den privaten Erschließungsträger erfolgt in Abstimmung mit der badenova.	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan HAGENDORN

– Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage nach § 13a BauGB vom 05.01. – 06.02.2015)

OZ	Beteiligter	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>Beeinflussung und der notwendige Arbeitsraum für Bau und Betrieb der Leitungen zu berücksichtigen. Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNetze GmbH, den Bestimmungen der NDAV, AVBWasserV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauten ein Anschlussübergaberaum benötigt. In diesem ist ausreichend Platz für Zähler der bnNETZE GmbH vorzusehen. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Hauses einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen. Für die rechtzeitige Ausbaumentcheidung, Planung und Bauvorbereitung der Leitungsnetze, sowie die Koordination mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger, ist es notwendig, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der bnNETZE GmbH, Am unteren Mühlbach 4, 77652 Offenburg, so früh wie möglich, mindestens jedoch 4 Monate vor Erschließungsbeginn, schriftlich anzuzeigen.</p>		
5	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abt. 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg</p>	<p>Geotechnik Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten werden aus ingenieurgeologischer Sicht folgende Hinweise vorgetragen: Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wie-</p>	<p>Die Hinweise werden aufgenommen.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>

Bebauungsplan HAGENDORN

– Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage nach § 13a BauGB vom 05.01. – 06.02.2015)

OZ	Beteiligter	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
	29.01.2015	<p>derbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Bereichsweise kann auch kleinräumig deutlich unterschiedliches Setzungsverhalten des Untergrundes nicht ausgeschlossen werden. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p>		
6	Landratsamt Ortenaukreis Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz 6.02.2015	<p>Der Bebauungsplanentwurf findet in dieser Form Zustimmung.</p> <p>Abwasserentsorgung</p> <p>Das Bebauungsplangebiet soll entsprechend der vorgelegten Unterlagen im Mischsystem erschlossen und an die bestehende Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 55 Abs. 2 WHG Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewäs-</p>	<p>Planung und Bau der öffentlichen Abwasserentsorgung des Baugebietes durch den privaten Erschließungsträger erfolgen in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde. Die Festsetzungen hinsichtlich der privaten Abwasserentsorgung erfolgten unter Berücksichtigung des rechtskräftigen Generalentwässerungsplanes.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan HAGENDORN

– Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage nach § 13a BauGB vom 05.01. – 06.02.2015)

OZ	Beteiligter	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>ser eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Da die Versickerung von Niederschlagswasser nicht möglich ist, soll das anfallende Niederschlagswasser anhand privater Regenspeicher gedrosselt und danach in die bestehende Mischwasserkanalisation eingeleitet werden. Des Weiteren soll die versiegelte Fläche auf den neu entwickelten Wohngrundstücken begrenzt werden. Wir gehen davon aus, dass diese Festsetzungen im Hinblick auf die hydraulische Leistungsfähigkeit des öffentlichen Mischwassersystems entsprechend der Maßgaben des rechtskräftigen Generalentwässerungsplanes in ausreichendem Maße berücksichtigt wurden.</p> <p>Bzgl. Planung und Ausführung der öffentlichen Abwasseranlagen ist das Benehmen nach § 48 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 Wassergesetz (WG) mit der unteren Wasserbehörde herzustellen. Um Zeitverzögerungen bei der Umsetzung des Vorhabens zu vermeiden, wird darum gebeten, den vollständigen Antrag zur Herstellung des Benehmens rechtzeitig beim Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz einzureichen. In diesem Zusammenhang wird auf die „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ der LUBW verwiesen.</p>		

Bebauungsplan HAGENDORN

– Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage nach § 13a BauGB vom 05.01. – 06.02.2015)

OZ	Beteiligter	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>Altlasten 1. Sachstand Im Bereich des Planungsgebietes befindet sich der Altstandort „AS Gärtnerei Göhringer“, Objekt-Nr. 05454. Zur Klärung des Gefahrverdachts bzw. Abschätzung inwieweit evtl. eine Untergrundverunreinigung vorliegt, wurde für den Altstandort eine „Orientierende Untersuchung“ (Gefahrverdachtserkundung) durchgeführt. Aufgrund unterschiedlicher Bearbeitungszeiträume bzw. aufgrund erforderlicher Nachuntersuchungen wurde der Altstandort dabei in zwei Teilflächen unterteilt (s. beigefügter Lageplan).</p> <p>Im Ergebnis der Erkundungsmaßnahmen (Ing.-Büro Sakosta, Gutachten vom 5.07.2007, Projekt-Nr. 0700467/1 und gutachterliche Stellungnahme vom 16.10.2014, Nr. 1400912/1 BOE wurden die Teilflächen beim Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz – auf Beweisniveau „BN 2“, hinsichtlich des Wirkungspfades „Boden-Grundwasser“ in „B=Belassen zur Wiedervorlage – Kategorie Entsorgungsrelevanz“ bewertet.</p> <p>Dies bedeutet, dass, vorbehaltlich der derzeitigen Nutzung des Grundstücks, kein weiterer Handlungsbedarf besteht, jedoch bei einer Änderung von bewertungsrelevanten Sachverhalten über das weitere Verfahren erneut zu entscheiden ist. Im vorliegenden Fall ist z.B. aufgrund der festgestellten Auffüllungen eine gutachterliche Beglei-</p>	<p>Die festgestellte Auffüllung wurde unter gutachterlicher Begleitung fachgerecht entfernt und entsorgt.</p>	

Bebauungsplan HAGENDORN

– Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage nach § 13a BauGB vom 05.01. – 06.02.2015)

OZ	Beteiligter	Anregungen der Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>tung von Tiefbauarbeiten sowie eine fachgerechte Entsorgung (Verwertung/Beseitigung) von anfallendem Aushubmaterial erforderlich.</p> <p>2. Fachtechnische Beurteilung Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens sind aus Sicht der Altlastenbearbeitung keine Maßnahmen erforderlich.</p> <p>Hinsichtlich der Themen „Oberirdische Gewässer“, „Grundwasserschutz“, „Wasserversorgung“ und „Bodenschutz“ sind unsererseits keine Ergänzungen erforderlich.</p> <p>Hinweis: Im Übrigen wird auf das übersandte Merkblatt „BEBAUUNGSPLAN“ des Landratsamtes Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz – verwiesen.</p>		

Die Verwaltung bittet, die Stellungnahmen zu den während der Offenlage vorgebrachten Anregungen zu beschließen.

Sabine Fink
Stadtbaudirektorin