

Bebauungsplan MOSCHEE

- Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan KLEINGARTENPARK
RÖMERSTRASSE (frühzeitige Beteiligung vom 03.06. – einschl. 12.07.2013)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme
1	IHK 15.05.2013	Bitte, im Entwurf darzulegen, dass vom Planvorhaben keine negativen Auswirkungen in Form möglicher Nutzungskonflikte auf das nahegelegene Industriegebiet West zu befürchten sind.	Zwischen Plangebiet und dem nächstgelegenen Gewerbegebiet (BP Industriegebiet-West) liegen ca. 150 m und die Rheintalbahnlinie. In etwa gleichem Abstand zum Gewerbe befindet sich das im Bebauungsplan KLEINFELD-SÜD festgesetzte Allgemeine Wohngebiet. Konflikte zwischen Gewerbe und Wohnbebauung sind uns trotz Jahrzehnte langer Nachbarschaft nicht bekannt, daher sind auch Nutzungskonflikte zwischen Gewerbe und der Moschee nicht zu erwarten. Bestätigt wird dies durch die folgende Aussage in der schalltechnischen Untersuchung: „Entsprechend schränken weder die Gewerbe- und Freizeitimmissionen die geplanten Nutzungen im Bebauungsplangebiet Moschee ein noch werden die bestehenden Gewerbebetriebe durch die Planung eingeschränkt.“
2	DB, 23.05.2013	<p>Gegen den geplanten Bebauungsplan bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen und Hinweise aus Sicht der DB AG keine Bedenken:</p> <p>Die geplante Kleingartenanlage grenzt unmittelbar an das Gebiet der Planfeststellung zur ABS/NBS KA-Basel an.</p> <p>Durch die Neuausweisung dürfen gegenüber der DB keine Schutz-, Entschädigungs- oder sonstige Ansprüche aus Immissionen oder sonstigen Auswirkungen des Vorhabens und des Betriebes der Eisenbahnstrecke begründet werden, die über das Schutzniveau hinausgehen, das zum Zeitpunkt der Offenlage der Unterlagen im Planfeststellungsverfahren zu gewähren ist.</p> <p>Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen</p>	<p>Das Plangebiet grenzt im Westen nicht unmittelbar an die Planfeststellung zum Ausbau der Rheintalbahn, da die Vogesenstraße noch zwischen den beiden Geltungsbereichen liegt. Der Abstand zwischen Moscheegrundstück und östlichem Bahngleis beträgt ca. 100 m.</p> <p>Hinweise werden im Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Bebauungsplan MOSCHEE

- Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan KLEINGARTENPARK RÖMERSTRASSE (frühzeitige Beteiligung vom 03.06. – einschl. 12.07.2013)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme
		<p>und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder. Evtl. erforderliche Schutzmaßnahmen sind ggf. im Bebauungsplan festzusetzen. Es können keine Ansprüche gegenüber der DB für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die DB, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.</p>	
3	<p>RP Freiburg, Denkmalpflege 28.05.2013</p>	<p>Aus dem Planungsgebiet sind bisher keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da jedoch bei Baumaßnahmen unbekannte Fundstellen zutage treten können, sind archäologische Funde nicht generell auszuschließen. Daher sollte folgender Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden:</p> <p>Da im Plangebiet bisher unbekannte archäologische Bodenfunde zutage treten können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig mit dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 – Denkmalpflege, Fachgebiet Archäologische Denkmalpflege) abzustimmen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u.Ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.</p>	<p>Eine Erforderlichkeit der Abstimmung aller Erschließungsarbeiten mit dem Referat Denkmalpflege kann nicht nachvollzogen werden. Sobald Funde auftreten, wird selbstverständlich die Fachbehörde direkt kontaktiert werden, daher wird der zweite Hinweis – mit Berücksichtigung der veränderten Zuständigkeit – in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme
4	Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft 21.06.2013	<p>Das Plangebiet umfasst ca. 16 Flurstücke, die von 2 landwirtschaftlichen Betrieben ackerbaulich zum Anbau von Körnermais genutzt werden. Einer dieser Betriebe verliert durch die Planung eine Ackerfläche von 2,39 ha. Bei Bedarf sind den Bewirtschaftenden gleichwertige Ersatzflächen zuzuweisen.</p> <p>Durch das Plangebiet werden ca. 2,5 ha landwirtschaftliche Fläche der Vorrangflur II in Anspruch genommen. Die schutzwürdigen Bereiche für die Landwirtschaft der Vorrangflur II sollen nur in dem unbedingt erforderlichen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden, wenn agrarstrukturelle Belange nicht wesentlich berührt werden.</p> <p>Der Verlust landwirtschaftlicher Flächen ist insbesondere deshalb als gravierend einzustufen, da in den letzten Jahrzehnten sehr viele Flächen verloren gegangen sind. Der Schutz und Erhalt des fruchtbaren Ackerlandes liegt im Interesse der Allgemeinheit.</p> <p>Da das Plangebiet im Nordosten durch Bebauung, im Westen durch die Vogesenstraße und im Süden durch die Römerstraße begrenzt wird (<i>Anmerkung: Die südliche Grenze wird durch die B 36 definiert</i>), ist die Anlage eines Immissionschutzstreifens zum Schutz vor der Abdrift von Pflanzenschutzmitteln nicht erforderlich.</p> <p>In der vorgelegten Planung sind noch keine Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Gebietes festgelegt. Es wird daher darauf hingewiesen, dass aufgrund des massiven Verbrauchs landwirtschaftlicher Fläche infolge umfangreicher Siedlungsausweitungen und Naturschutzmaßnahmen in der Vergangenheit und Zukunft eine weitere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen unbedingt auszuschließen ist. Durch die Überplanung gehen bereits landwirtschaftliche Flächen verloren. Eine flächenhafte</p>	<p>Im Plangebiet befinden sich inzwischen alle Grundstücke im Eigentum der Stadt Lahr. Sowohl beim Erwerb als auch bei der Kündigung der Pachtverträge wurde das Thema Ersatzflächen einer einvernehmlichen Lösung zugeführt.</p> <p>Der neu definierte Geltungsbereich für den Bebauungsplan MOSCHEE wird im Süden durch den Rhein-Schuttertal-Radweg begrenzt. Der restliche Bereich wird durch den zukünftigen Bebauungsplan KLEINGARTENPARK überplant werden. Eine landwirtschaftliche Nutzung wird nicht mehr ausgeübt.</p> <p>Als Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets wurde die Waldkalkung im Lahrer Stadtwald und ein Teil der im Bebauungsplangebiet SEEPARK festgesetzt. Damit werden für den naturschutzrechtlichen Ausgleich keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen.</p>

Bebauungsplan MOSCHEE

- Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan KLEINGARTENPARK
RÖMERSTRASSE (frühzeitige Beteiligung vom 03.06. – einschl. 12.07.2013)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme
		<p>Extensivierung oder andere Formen der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen sind ebenfalls als Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu bewerten.</p> <p>Es wird empfohlen, sofern Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes vorgesehen sind und nicht in Form einer Waldumwandlung oder einer flächensparenden Gewässerrenaturierung umgesetzt werden können, diese in die zahlreichen im Ortenaukreis ausgewiesenen Naturschutz- und Natura 2000-Gebiete zu lenken. Es wird vorgeschlagen, sich im naturschutzrechtlichen Ausgleich auf ökologische Verbesserungen vorhandener Streuobstbestände und/oder Biotope zu konzentrieren.</p> <p>Folgende Maßnahmen sind aus landwirtschaftlicher Sicht zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Extensivierung von hochwertigen Ackerflächen der Vorrangflur I und II <p>Großflächiges Anlegen von Wiesen- und Streuobstflächen auf Ackerflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anlegen von Gehölz- und Baumstreifen entlang von ackerbaulichen Flächen mit nachteiliger Auswirkung durch Beschattung und auf den Einsatz heutiger Gerätetechnik <p>Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die dauerhafte Pflege der jeweiligen Ausgleichsmaßnahmen zu gewährleisten ist.</p>	
5	Dt. Telekom 20.06.2013	<p>Im Plangebiet befinden sich keine Telekommunikationsanlagen. Die Telekom beabsichtigt derzeit auch keine Verlegung von TK-Linien im Plangebiet. Sollte zu einem späteren Zeitpunkt das Plangebiet mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom versorgt werden, ist die Verlegung neuer TK-Linien erforderlich. Es wird daher darauf</p>	<p>Es wird davon ausgegangen, dass das Moscheegrundstück über vorhandene TK-Linien in der Römer- oder der Vogesenstraße angeschlossen werden kann.</p>

Bebauungsplan MOSCHEE

- Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan KLEINGARTENPARK
RÖMERSTRASSE (frühzeitige Beteiligung vom 03.06. – einschl. 12.07.2013)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme
		aufmerksam gemacht, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Gebietes nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist.	
6	RP Freiburg, Ref. 62 Polizeirecht und Verkehr 24.06.2013	<p>Das Plangebiet befindet sich ca. 3.700 m südlich des Bezugspunktes des Sonderflughafens Lahr in dessen Bauschutzbereich. Die Bezugshöhe des Flugplatzes beträgt 155,75 m über NN.</p> <p>Es werden keine Einwände erhoben, da Belange der zivilen Luftfahrt hierbei voraussichtlich nicht berührt sind.</p> <p>Die weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich, wenn die Bauhöhe der Gebäude oder Anlagen 30,0 m nicht überschreitet. Für das Aufstellen von Baukränen, die die Masthöhe von 30,0 m überschreiten, ist eine Kran-genehmigung durch die zivile Luftfahrtbehörde erforderlich.</p>	<p>Die geplante Moschee erreicht mit ihrem Minarett eine Höhe von 30 m. Damit ist das Referat 62 weiterhin zu beteiligen. In Anbetracht dessen, dass in unmittelbarer Nachbarschaft deutlich höhere Gebäude (Hochhäuser Römerstraße) stehen, dürften sich daraus jedoch keine Einschränkungen ergeben.</p> <p>Ein Hinweis in Bezug auf das Aufstellen von Baukränen wird im Bebauungsplan aufgenommen.</p>
7	E-Werk Mittelbaden 24.06.2013	<p>Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen Versorgungsleitungen sind entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Ergänzend wird für die im nördlichen Bereich verlaufende 20-/0,4-kV-Kabeltrasse die Eintragung einer zu Gunsten des E-Werkes beschränkten Dienstbarkeit zur Duldung und Unterhaltung von Versorgungsleitungen gefordert.</p> <p>Die geplante Stromversorgung der Anlage muss frühzeitig mit dem E-Werk besprochen werden.</p>	<p>Die vorhandenen Versorgungsleitungen sind bekannt und werden entsprechend berücksichtigt. Auf dem Grundstück der künftigen Moschee wird die entsprechende Fläche mit einem Leitungsrecht belastet.</p> <p>Der Hinweis hinsichtlich einer frühzeitigen Abstimmung der Stromversorgung wird an den Bauherrn weitergegeben und ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu klären.</p>

Die Verwaltung bittet, der vorgeschlagenen Bewertung zuzustimmen.

Sabine Fink
Stadtbaudirektorin