

Bebauungsplan MAUERFELD-OST, 4. Änderung

– Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage nach § 13a BauGB vom 21.05. – 22.06.2015)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
1	Landratsamt Ortenaukreis Abfallwirtschaft 19.05.2015	<p>Bereitstellung der Abfallbehälter/Gelbe Säcke Die Bereitstellung der Abfälle, soweit diese im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss an einer für 3-achsige Abfallsammel-fahrzeuge (bis 10,30 m Länge) erreichbaren Stelle am Rand öffentlicher Erschließungsstraßen erfolgen.</p> <p>Abfallwirtschaftssatzung Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung.</p>	Die Abfälle werden an der Otto-Hahn-Straße bereitgestellt. Der Anforderung kann somit entsprochen werden.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
2	Deutsche Bahn AG 21.05.2015	<p>Folgende Hinweise und Bedingungen sind einzuhalten und zu beachten. Lahr liegt im Planfeststellungsabschnitt 7.3 des Großprojekts der Neu- und Ausbaustrecke Karlsruhe – Basel. Gegenüber der DB Netz AG werden keine Schutz-, Entschädigungs- oder sonstige Ansprüche aus Immissionen oder sonstigen Auswirkungen des Vorhabens und des Betriebes der Eisenbahnstrecke begründet, die über das Schutzniveau hinausgehen, das zum Zeitpunkt der Offenlage der Unterlagen im Planfeststellungsverfahren (vgl. BVerwG NVwZ-RR 2002, 178) bzw. bei einem gestuften Planungsvorgang zum Zeitpunkt der raumordnerischen Bestätigung der Trassenführung (vgl. BVerwG NVwZ 2003 207, 208) entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zu gewähren ist. Die Offenlage der Planfeststellungsunterlagen erfolgte zwischen dem 03.11. und 02.12.2008.</p>	Hinweis wird unter Punkt 6.2 in den planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.	Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Bebauungsplan MAUERFELD-OST, 4. Änderung

– Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage nach § 13a BauGB vom 21.05. – 22.06.2015)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
3	Telekom 21.05.2015	Die Telekom ist nach dem Grundstück-Nutzvertrag (GNV) gemäß § 45a Telekommunikationsgesetz (TKG) bzw. nach der Grundstückseigentümergeklärung (GEE) berechtigt, das Grundstück für die Unterbringung von Haushaltsleitungen zu nutzen. Nach diesen Regelungen ist der Grundstückseigentümer verpflichtet, die Kosten für die in seinem Interesse erforderliche Änderung an der Hauszuführung zu tragen. Dies gilt auch für die Herstellung weiterer Hausanschlüsse auf einem bereits erschlossenen Grundstück.	Eine Abstimmung mit den Versorgungsträgern wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens und der Erschließungsplanung rechtzeitig erfolgen.	Anregung wird zur Kenntnis genommen.
4	Netze Mittelbalden GmbH 26.05.2015	Die Stromversorgung des geplanten Gebäudes ist durch das dort vorhandene 0,4-kV-Netz sichergestellt. Der Neuanschluss ist rechtzeitig von einer Elektrofachfirma zu beantragen. Nachrichtlich soll die im Lageplan dargestellte 20-kV-Versorgungstrasse in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Die Leitungen sind bei Baumaßnahmen entsprechend zu beachten.	Eine Abstimmung mit den Versorgungsträgern wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens und der Erschließungsplanung rechtzeitig erfolgen. Die nachrichtliche Aufnahme der Versorgungstrasse erfolgt unter 6.3 in den planungsrechtlichen Festsetzungen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den Bebauungsplan aufgenommen.
5	Polizeipräsidium Offenburg Führungs- und Einsatzstab 27.05.2015	Bei diversen sportlichen Events wird der überplante Bereich derzeit bereits „illegal“ beparkt. Ohne entsprechende bauliche Barrieren entlang der Verkehrsflächen dürfte sich dieser Umstand nach Errichten des Vereinsheims möglicherweise noch verstärken. Zudem wird eine Prüfung der Sichtbeziehungen für einbiegende Kfz auf die Otto-Hahn-Straße für erforderlich gehalten.	Aufgrund des geringen zu erwartenden Fahrzeugverkehrs kann die Freigabe des öffentlichen Fuß- und Radweges für die Andienung des künftigen Vereinsheims durch ein ZZ 1020-30 (Anlieger frei) erfolgen. Sollte nach Inbetriebnahme ein illegales Parken stattfinden dann müssten Poller aufgestellt werden, um dieses zu verhindern. Dies ist abzuwarten. Der Sachverhalt ist aber auch nicht durch den Bebauungsplan zu lösen.	Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan MAUERFELD-OST, 4. Änderung

– Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage nach § 13a BauGB vom 21.05. – 22.06.2015)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
6	Kabel BW GmbH 01.06.2015	Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der Kabel BW GmbH. Die Kabelschutzanweisungen müssen beachtet werden. Sollten Änderungen am Bestandsnetz der Kabel BW GmbH notwendig werden, wird um schnellstmögliche Kontaktaufnahme gebeten.	Eine Abstimmung mit den Versorgungsträgern wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens und der Erschließungsplanung rechtzeitig erfolgen.	Anregung wird zur Kenntnis genommen.
7	RP Stuttgart Abt. 8 Landesamt für Denkmalpflege 08.06.2015	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.) 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 mit einer Verkürzung 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.	Der Hinweis wird unter Punkt 6.1 in den planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.	Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
8	RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 16.06.2015	Geotechnik Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.	Der Hinweis wird unter Punkt 6.4 in den planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.	Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Bebauungsplan MAUERFELD-OST, 4. Änderung

– Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage nach § 13a BauGB vom 21.05. – 22.06.2015)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		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.		
9	Badenova WÄRMEPLUS GmbH & Co. KG 15.06.2015	Es wird darauf hingewiesen, dass auf dem Grundstück Flst. Nr. 25400 eine Fernwärme-Versorgungsleitung verläuft, welche es bei der weiteren Planung zu berücksichtigen gilt. Einflüsse, die den Betrieb oder die bestimmungsmäßige Nutzung der Leitung gefährden oder beeinträchtigen, sind nicht zulässig. Bei Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Fernwärmeleitungen vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Fernwärmeleitungen jeder Zeit möglich ist. Es ist erforderlich, dass sich die Bauausführung vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Fernwärmeleitungen informiert. Eine Bebauung in der Nähe der Leitung ist mit der zuständigen Fachabteilung der badenova WÄRMEPLUS GmbH & Co.KG einvernehmlich abzustimmen.	Eine Abstimmung mit den Versorgungsträgern wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens und der Erschließungsplanung rechtzeitig erfolgen.	Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan MAUERFELD-OST, 4. Änderung

– Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage nach § 13a BauGB vom 21.05. – 22.06.2015)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
10	Landratsamt Ortenaukreis Amt für Umweltschutz 18.06.2015	Grundsätzlich bestehen gegen das Bauvorhaben keine Bedenken, jedoch muss eine artenschutzfachliche Einschätzung (Fledermäuse, Vögel) vorgenommen werden, um mögliche Verstöße gegen artenschutzfachliche Verbote (§ 44 BNatSchG) auszuschließen. Bäume sind möglichst zu erhalten. Rodungen sollten außerhalb der Vegetationszeit vom 1. Oktober bis Ende Februar vorgenommen werden.	Durch die Baumaßnahme wird ein Baum sowie die eingegrabene Garage mit der Begrünung gerodet und entfernt. Die Fläche ist mit Spielrasen gärtnerisch angelegt und wird intensiv genutzt. In dem noch jüngeren zu entfernenden Baum finden sich keine Höhlungen oder Nester, die auf Besatz mit Vögeln bzw. Fledermäuse hindeuten. Die Gebüschfläche wird so intensiv durch Kinder frequentiert, dass auch dort keine Nester o.Ä. festgestellt wurden. Zum Erhalt möglichst vieler Bäume im Umfeld wurde die Lage des Gebäudes mehrfach angepasst.	

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

Sabine Fink
Stadtbaudirektorin