

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
1	Landratsamt Ortenaukreis Eigenbetrieb Abfallwirtschaft 07.08.2015	<p>Bereitstellung der Abfallbehälter / Gelbe Säcke</p> <p>Die Bereitstellung der Abfälle, soweit diese 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>Abfallwirtschaftssatzung</p> <p>Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung.</p>	<p>Die Vogesenstraße, von der aus die künftige Moschee erschlossen wird, ist für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge befahrbar. An ihr werden die Abfallbehälter zur Abholung bereitgestellt und sind somit für die kommunale Abfallabfuhr gut erreichbar.</p>	<p>Hinweis wird berücksichtigt.</p>
2	bnNETZE GmbH 12.08.2015	<p>Die Versorgung des Verfahrensgebietes mit Erdgas, Trink- und Löschwasser kann über die bestehenden Netze sichergestellt werden. Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes W 405 wird für das Plangebiet eine Löschwassermenge (Grundschutz) von 96 m³/h für 2 Stunden zur Verfügung gestellt. Der Löschwasserbedarf für den Objektschutz innerhalb privater Grundstücke wird gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 von der für den Brandschutz zuständigen Stelle festgestellt. Die erforderlichen Löschwassermengen für den Objektschutz werden seitens der bnNETZE GmbH nicht aus dem Trinkwasserrohrnetz bereitgestellt. 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 Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. In diesem ist ausreichend Platz für Zähler der bnNETZE GmbH vorzusehen. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten</p>	<p>Im Hinblick auf die Versorgung mit Erdgas, Trink- und Löschwasser steht dem Bebauungsplan nichts entgegen.</p> <p>Die vorgebrachten Hinweise richten sich an die Projektplanung bzw. das Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Dem Wunsch nach Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes und um Zusendung einer rechtskräftigen Ausfertigung als pdf-Datei wird – wie in anderen Verfahren auch – entsprochen.</p>	<p>Hinweise werden berücksichtigt.</p>

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes und um Zusendung einer rechtskräftigen Ausfertigung als pdf-Datei.</p>		
3	<p>Landratsamt Ortenaukreis Amt für Landwirtschaft 12.08.2015</p>	<p>Auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan „KLEINGARTENPARK RÖMERSTRASSE“ vom 21.06.2013 wird verwiesen.</p> <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 Immissionsschutzstreifens 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 Extensivierung oder andere Formen der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen sind ebenfalls als Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu bewerten.</p>	<p>Im Plangebiet befinden sich alle Grundstücke im Eigentum der Stadt Lahr. Sowohl beim Erwerb als auch bei der Kündigung der Pachtverträge im Gesamtbereich der Fläche (Geltungsbereiche MOSCHEE und KLEINGARTENPARK) wurde das Thema Ersatzflächen einer einvernehmlichen Lösung zugeführt.</p> <p>Dem Verlust von landwirtschaftlicher Fläche steht die Planungsabsicht der Gemeinde gegenüber, an diesem Standort eine Moschee zu ermöglichen. Die Kriterien der intensiven Standortsuche waren die Flächengröße, die bauplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen, die Verfügbarkeit sowie die Erschließung. Daraus ging die Entscheidung für das Grundstück an der Vogesenstraße hervor.</p> <p>Das Plangebiet im Gewann „Unteres Brüchle“ ist insgesamt Teil einer Entwicklung, die im Zuge der Landesgartenschau für den ganzen Lahrer Westen eine städtebauliche Aufwertung zum Ziel hat.</p>	<p>Hinweise wurden berücksichtigt.</p> <p>Hinsichtlich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wurde die Anregung zurückgewiesen.</p>

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<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 – Großflächiges Anlegen von Wiesen- und Streuobstflächen auf Ackerflächen – Anlegen von Gehölz- und Baumstreifen entlang von ackerbaulichen Flächen mit nachteiliger Auswirkung durch Beschattung und auf den Einsatz heutiger Gerätetechnik <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht ist im naturschutzrechtlichen Ausgleich eine Konzentration auf ökologische Verbesserungen vorhandener Streuobstbestände oder/und Biotope erforderlich. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die dauerhafte Pflege der jeweiligen Ausgleichsmaßnahmen zu gewährleisten ist.</p> <p>Im Umweltbericht ist unter Nr. 7.3 Kompensation verbleibender erheblicher Beeinträchtigungen (Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches) festgelegt, dass zur Kompensation des Defizits von 36.851 Ökopunkte (ÖP) die Kalkung von 12,5 ha bodensaurer Waldflächen im Stadtwald von Lahr geplant ist.</p> <p>Außerdem wird dem Kompensationsdefizit in Höhe von 22.693 ÖP der erhebliche Kompensationsüberschuss aus dem Bebauungsplan „SEEPARK“ anteilig gegenübergestellt. Konkret wird dem Bebauungsplan „MOSCHEE“ die bereits umgesetzte Anlage einer Streuobstwiese anteilig zugeordnet.</p> <p>Belange der Landwirtschaft werden durch diese Ausgleichsmaßnahmen nicht tangiert.</p>	<p>Als Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets wurde die Waldkalkung im Lahrer Stadtwald und ein Teil der im Bebauungsplangebiet SEEPARK festgesetzten Streuobstwiese (Pflanzgebot 3) ausgewählt. Damit werden für den naturschutzrechtlichen Ausgleich keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen.</p> <p>Siehe oben. Die Anregung des Amtes für Landwirtschaft, Ausgleichsmaßnahmen nicht zu Lasten von landwirtschaftlichen Flächen auszuweisen, wurde berücksichtigt.</p>	

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
4	Industrie- u. Handelskammer Südlicher Oberrhein 14.08.2015	<p>Mit den planungsrechtlichen Festsetzungen soll im Moscheegebäude auch eine schutzbedürftige Nutzung in Form einer „Imamwohnung“ allgemein zulässig werden. Gebietseinstufung und Schutzbedürftigkeit des Plangebietes selbst werden in den Planunterlagen jedoch nicht thematisiert, auch im Schallgutachten findet sich hierzu keine abschließende Bewertung. Im Gutachten wird als Ergebnis festgehalten, dass im gesamten Plangebiet (nur) die Richtwerte der TA Lärm für Mischgebiete eingehalten werden.</p> <p>Das Gebiet ist zusätzlich durch Schienenlärm in relevantem Maße belastet, laut Gutachten werden sogar „die Grenzen der Gesundheitsgefahr von 60 dB(A) (nachts) um bis zu 9 dB (A) überschritten“. Es wird daher festgestellt, dass „eine Wohnnutzung aus diesem Grund im vorgesehenen Areal nur mit umfangreichen passiven Schallschutzmaßnahmen verträglich erscheint“. (Ob die unter 10. aufgeführten Festsetzungen zum Lärmschutz dem Gutachten (s. dort Ziffer 7) entsprechen, dürfte fraglich sein; dies soll hier jedoch nur angesprochen werden, da solche Schallschutzmaßnahmen sich natürlich auch positiv auf die Gewerbelärmimmissionen auswirken). Es wird jedoch dringend angeraten, die Schutzbedürftigkeit des Plangebietes auf Mischgebieteniveau festzulegen.</p>	<p>Anlagen für kirchliche bzw. kulturelle Zwecke sind mit Ausnahme des Reinen Wohngebiets in allen Gebietskategorien der Baunutzungsverordnung allgemein (WA, WB, MI, MD, MK) oder ausnahmsweise (GE, GI) zulässig. Damit liegt für die Gebietseinstufung und Schutzbedürftigkeit einer Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Moschee mit Kulturzentrum ein weit gesteckter Rahmen zur Orientierung vor, es gelten jedoch keine verbindlichen Höchstgrenzen für Lärmimmissionen. Die Einstufung der Schutzbedürftigkeit des Plangebiets auf Mischgebieteniveau ist daher rechtlich nicht begründbar und auch nicht erforderlich.</p> <p>Im schalltechnischen Gutachten werden die Werte für ein Allgemeines Wohngebiet (tags 55 / nachts 45/40 dB(A)) als Orientierung herangezogen. Trotz dieser Orientierung am höchsten Schutzniveau kommt der Gutachter auf das nachvollziehbare Fazit: „Unter Beachtung der Ausführungen zu den passiven Schallschutzmaßnahmen ist der Bau einer Moschee mit Kulturzentrum aus schallschutztechnischer Sicht realisierbar.“</p> <p>Die Festsetzungen zum Schallschutz entsprechen den Anforderungen des Gutachtens. Im Baugenehmigungsverfahren werden die passiven Schallschutzmaßnahmen per Gutachten nachgewiesen und sind Grundlage für eine Genehmigung.</p>	Anregung wird nicht berücksichtigt.
5	RP Freiburg, Abt. Straßenwesen und Verkehr 17.08.2015	<p>Auf die Stellungnahme vom 28.05.2013 wird verwiesen: Es wird auf die Anbaubeschränkungen gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz hingewiesen. Hiernach dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung von bis zu 20 Metern, gemessen vom Fahrbahnrand, nicht errichtet werden.</p>	<p>Die Moschee hält zur Bundesstraße 36 einen Abstand von ca. 170 m ein. Die Anbaubeschränkungen werden damit problemlos eingehalten.</p>	Hinweis ist berücksichtigt.

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
6	<p>Polizeidirektion Offen- burg Führungs- und Einsatz- stab 20.08.2015</p>	<p>Da im Bereich der Römerstraße / Vogesenstraße keinerlei Reserven für den ruhenden Verkehr bestehen, wird die Schaffung von ausreichend Parkraum sowohl für Moschee-Besucher als auch für die Besucher der geplanten LGS-Flächen für dringend erforderlich gehalten. Zu Konkurrenzen um Stellflächen sollte es dabei möglichst nicht kommen.</p> <p>Die Radverbindung Rhein-Schuttertal ist eine zentrale und stark frequentierte Achse im regionalen Radverkehrswegenetz. Bei den Detailplanungen im Zuge der geplanten Veränderung sollte im Einmündungsbereich zur Vogesenstraße darauf geachtet werden, dass ausreichend Sichtbeziehungen auf und für querende Radfahrer bestehen bleiben.</p>	<p>Auf dem Moscheegrundstück sind voraussichtlich bauordnungsrechtlich 65 Stellplätze nachzuweisen. Im Bebauungsplan stehen hierfür ausreichend Flächen zur Verfügung, die mit entsprechender Festsetzung belegt sind. Im weiteren Umfeld der Vogesenstraße – Kleingartenpark, Seepark – entstehen weitere Parkplätze, die den Bedarf durch die neuen Parkanlagen abdecken werden. Für Großveranstaltungen der Landesgartenschau 2018 wird es auch temporäre Angebote geben. Die Planungen hierzu liegen noch nicht vor, die Vorbereitungen wurden aber aufgenommen. Auch dazu wird die Abstimmungen mit der Polizeidirektion erforderlich und angestrebt.</p> <p>Der Einmündungsbereich des Radwegs wird verkehrssicher gestaltet. Der Einmündungsbereich selber liegt nicht im Bebauungsplangebiet MOSCHEE, sondern im KLEINGARTENPARK. Die im vorliegenden Geltungsbereich vorgesehenen Maßnahmen (z.B. Baumpflanzungen) werden unter Berücksichtigung einer ausreichenden Sichtbeziehung umgesetzt.</p>	<p>Hinweise werden berücksichtigt.</p>
7	<p>Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg (LNV) 21.08.2015</p>	<p>Es wird angeregt, aus der Pflanzliste alle Giftpflanzen zu streichen und nur einheimische Gehölze und Baumarten zuzulassen.</p> <p>Zu den Ausgleichsmaßnahmen Waldkalkung am Blinsberg und Anlage / Erweiterung einer Streuobstwiese an der Bundesstraße werden beide Maßnahmen für wenig sinnvoll gehalten.</p> <p>Die an der B3 gelegene Streuobstwiese scheint als Lebensraum für verschiedene Arten (Kleinsäuger und auch Rehwild) völlig ungeeignet, da sie zu dicht an einer stark befahrenen Straße liegt und in naher Zukunft zu viele Straßenopfer zu erwarten sind, bei Rehwild ist dies heute</p>	<p>Viele Früchte von heimischen Sträuchern (auch Liguster, Hartriegel, Holunder, Kreuzdorn, Schneeball, Efeu etc.) sind roh ungenießbar bzw. schwach giftig. Diese für die heimische Tierwelt wertvollen Gehölze aus diesem Grund hier nicht mehr zu verwenden, ist jedoch nicht angemessen, zumal Kinder als besonders gefährdete Gruppe an diesem Ort eher selten alleine und unbeobachtet spielen werden.</p> <p>Alleine die auffälligen Früchte des Pfaffenhütchens (Eunonymus europaeus) sind als stark giftig eingestuft. Tatsächlich wird das Pfaffenhütchen aus diesem Grund in öffentlichen Grünanlagen und im besiedelten Bereich</p>	<p>Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> <p>Ausnahme: Pfaffenhütchen wird aus der Pflanzliste entfernt.</p>

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>schon der Fall, bei Igel, Fuchs und Dachs wird es vermehrt dazu kommen, wenn im Herbst das Fallobst als Nahrungsquelle von diesen erschlossen wird.</p> <p>Zur Waldkalkung am Blinsberg wird angemerkt, dass Waldkalkungen selbst in forstlichen Kreisen sehr kontrovers diskutiert werden, zumal sich die Wälder weitgehend erholt haben und als Ausgleich fragwürdig sind, da dies eigentlich Aufgabe des Eigentümers sein müsste, da ausschließlich dieser auch den Gewinn des Holzertrages daraus erhält und somit nicht der Allgemeinheit im Sinne des Naturschutzes dient.</p>	<p>kaum gepflanzt. Das Pfaffenhütchen wird aus der Pflanzliste herausgenommen.</p> <p>In der Pflanzliste wurden bewusst Baum- und Straucharten mit Herkunft aus Vorderasien aufgenommen. Diese bewähren sich bei ungünstigen Standortbedingungen, z.B. kleinen Baumquartieren in befestigten Flächen, wie z.B. Parkplätzen, oft deutlich besser als heimische Baumarten.</p> <p>Zudem besteht hier die Möglichkeit, auch durch die Pflanzenverwendung die Moschee in den passenden Kontext einzubinden und die Kultur auch im Außenbereich positiv durch attraktive Pflanzungen darzustellen.</p> <p>Die beiden externen Ausgleichsmaßnahmen sollen die Eingriffe in das Schutzgut Boden einerseits und das Schutzgut Biotopstrukturen kompensieren.</p> <p>Die Waldkalkung als Kompensation für die Eingriffe in den Boden wird von den Fachbehörden anerkannt. Andere Kompensationsmaßnahmen für dieses Schutzgut, insbesondere die Entsiegelung von versiegelten Flächen, stehen nicht zur Verfügung.</p> <p>Bei der Ausgleichsmaßnahme Streuobstwiese im Seepark steht nicht der Ausgleich für Kleinsäuger oder Rehwild im Fokus, da für sie kein Kompensationsbedarf ermittelt wurde.</p>	
8	Landratsamt Ortenaukreis Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz 24.08.2015	<p>Abwasserentsorgung</p> <p>Wie den Antragsunterlagen zu entnehmen ist, sind sämtliche Flächen im Plangebiet im Trennsystem zu entsorgen. Die Fläche selbst ist Bestandteil des rechtskräftigen Generalentwässerungsplanes aus dem Jahr 2009.</p> <p>Entsprechend den planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sollen einzelne Komponenten</p>	<p>Der Empfehlung, einen Hinweis auf die „Arbeitshilfen zum Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ der LUBW in den Bebauungsplan aufzunehmen, wird entsprochen.</p>	Anregung wird berücksichtigt.

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung (u.a. wasserdurchlässige PKW-Stellplätze) berücksichtigt werden. In diesem Zusammenhang wird auf die entsprechenden Maßgaben in den „Arbeitshilfen zum Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ der LUBW verwiesen.</p> <p>Um Missverständnisse zu vermeiden, wird empfohlen, einen entsprechenden Hinweis auf diese Arbeitshilfe in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p>		
9	Landratsamt Ortenaukreis Gesundheitsamt 28.08.2015	<p>Ziel des Bebauungsplanes ist es, die Rahmenbedingungen zum Bau einer Moschee zu schaffen. Im Verfahren hat die Stadt Lahr das Ingenieurbüro für Umweltakustik in Stuttgart beauftragt, eine schalltechnische Untersuchung durchzuführen.</p> <p>Dabei wurde die Nutzung des Freibereichs im Rahmen der Untersuchung allerdings nicht berücksichtigt. Durch die Immissionen des Schienen- und Straßenverkehrslärmes sind Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Wie gravierend die Wirkung des Lärms ist, hängt wesentlich vom Schalldruckpegel ab. Schon ab 25 dB(A) ist die Erholbarkeit des Schlafes verringert. Zwischen 45 und 60 dB(A) leidet bereits das psychische und soziale Wohlbefinden. Als gesundheitlich beeinträchtigend sieht die Lärmwirkungsforschung heute Dauerbelastungen oberhalb von 60 dB(A) an. Deshalb bedarf es klarer Zeiten zur Nutzung des Freibereichs der Gastronomie.</p> <p>Unter gesundheitlichen Aspekten wird das Plangebiet zur Wohnnutzung des Imam und zwei Gästezimmern für nur eingeschränkt geeignet gehalten. Aktive Lärmschutzmaßnahmen sind passiven Lärmschutzmaßnahmen grundsätzlich vorzuziehen.</p>	<p>Der Freibereich der Moschee unterliegt keinem expliziten Schutzniveau/-status einer DIN-Norm oder einer anderen Verordnung. Personen sind nicht gezwungen, sich dort für eine bestimmte Zeit aufzuhalten. Eine Regelung / Nutzungsbeschränkung für die Besuchenden im Freibereich ist nicht erforderlich und rechtlich nicht durchsetzbar. Jedes Straßencafé an einer belebten Straße wäre davon betroffen.</p> <p>Der türkisch-islamischen Gemeinde ist die Lärmsituation bewusst. Eine Imamwohnung wird als unverzichtbar angesehen. Freibereiche (z.B. Balkon) für die Imanwohnung sind nicht geplant. In näherer Umgebung befinden sich auch Naherholungsbereiche, die einen Aufenthalt im Freien ermöglichen. Insofern ist die Wohnnutzung für den Imam noch vertretbar. Die beiden Gästezimmer werden nicht dauerhaft bewohnt, sondern wie Hotelzimmer nur immer wieder zeitlich begrenzt genutzt, so dass auch diesbezüglich die Sicherstellung verträglicher Innenpegel ausreichend ist.</p> <p>Der Grundsatz, aktive Lärmschutzmaßnahmen sollten den Vorzug vor passiven erhalten, ist richtig. Im Plangebiet muss von ihm jedoch abgewichen werden, weil eine entsprechend groß dimensionierte Lärmschutzwand aus</p>	Anregung wird nicht berücksichtigt.

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
			<p>städtebaulichen Gründen nicht akzeptabel und bei der Kosten-Nutzen-Relation sicherlich für den Bauherrn nicht zumutbar ist, da ja mit passiven Schallschutzmaßnahmen das Ziel eines akzeptablen Lärmpegels in den Wohnräumen zu erreichen ist.</p> <p>Unabhängig vom Plangebiet werden derzeit die Pläne für die Lärmsanierung entlang der Rheintalbahn abgestimmt. Die von der DB vorgesehene Lärmschutzwand wird voraussichtlich auch die Immissionen im Plangebiet eher reduzieren.</p>	
10	<p>Deutsche Bahn AG 31.08.2015</p>	<p>Gegen den geplanten Bebauungsplan bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG keine Bedenken:</p> <p>Durch den Bebauungsplan werden gegenüber der DB Netz AG keine Schutz-, Entschädigungs- oder sonstigen 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.</p> <p>Die Offenlage der Planfeststellungsunterlagen erfolgte zwischen dem 03.11. und 02.12.2008.</p> <p>Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen</p>	<p>Der entsprechende Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Er war Bestandteil der Offenlage.</p>	<p>Hinweis wurde berücksichtigt.</p>

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen. Es können keine Ansprüche gegenüber der DB AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden.</p> <p>Ersatzansprüche gegen die DB AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.</p>		
11	<p>Regierungspräsidium Freiburg Ref. 21 – Raumordnung 02.09.2015</p>	<p>Der vorgelegte Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lahr, so dass hierfür eine Änderung erforderlich wird.</p> <p>Sofern die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes sowie des Immissionsschutzes mit der Planung hinreichend berücksichtigt werden können, bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Anregungen und Bedenken.</p>	<p>Im Zuge der 7. Änderung, die auch das vorliegende Plangebiet zum Inhalt hat, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Die Offenlage für den FNP ist für Januar 2016 geplant.</p> <p>Schalltechnische Untersuchung und Umweltbericht belegen, dass Belange des Natur- und Landschaftsschutzes sowie des Immissionsschutzes der Planung nicht entgegenstehen.</p>	<p>Forderung wird berücksichtigt.</p>
12	<p>Netze Mittelbaden GmbH 02.09.2015</p>	<p>Auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan „KLEINGARTENPARK RÖMERSTRASSE“ vom 24.06.2013 wird verwiesen.</p> <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>So ist in den planungsrechtlichen Festsetzungen (Absatz 11) sowie im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan „Moschee“ das geforderte Leitungsrecht berücksichtigt</p>	<p>Das geforderte Leitungsrecht wurde bereits berücksichtigt.</p> <p>Abstimmung hinsichtlich Stromversorgung erfolgt im Zuge der Hochbauplanung.</p>	<p>Forderung wurde berücksichtigt.</p>

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>und eingetragen. Auch muss die Stromversorgung der Moschee im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zwischen dem Bauherrn und der Netze Mittelbaden GmbH geklärt werden.</p>		
13	<p>Landratsamt Ortenaukreis Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht 04.09.2015</p>	<p>Es ergeben sich keine Bedenken und Anregungen. Unter der Voraussetzung, dass die in der schalltechnischen Untersuchung der Fa. Heine und Jud, Projekt Nr: 1504-4-t4 9. Juni 2015 unter Ziffer 8 „Zusammenfassung“, genannten Ausführungen zu den passiven Schallschutzmaßnahmen beachtet und durchgeführt werden. Sollte sich die der schalltechnischen Untersuchung zugrundeliegenden Nutzungen in der Moschee ändern, ist eine entsprechend aktualisierte schalltechnische Untersuchung im baurechtlichen Genehmigungsverfahren vorzulegen.</p>	<p>Die durch die schalltechnische Untersuchung ermittelten Schallschutzmaßnahmen wurden in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen und sind damit rechtlich bindend. Eine Aktualisierung bzw. Präzisierung der schalltechnischen Untersuchung wurde bereits im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens eingefordert und wird Bestandteil der Baugenehmigung.</p>	<p>Forderung wird berücksichtigt.</p>
14	<p>Landratsamt Ortenaukreis Amt für Umweltschutz 08.09.2015 und 16.09.2015</p>	<p>Zum Vorhaben bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken, da keine Arten durch Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz durch die geplanten Vermeidungsmaßnahmen betroffen werden. Das Ausgleichsdefizit bei den Schutzgütern Boden sowie Pflanzen/Tiere wird über externe Kompensationsmaßnahmen (Waldkalkung und Anlegen eine Streuobstwiese im B-Plan SEEPARK) ausgeglichen. Das randständige, nach § 33 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg geschützte Biotop darf nicht zerstört werden und bleibt nach der Planvorgabe erhalten. Vermeidungs-, Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen müssen in der Satzung planungsrechtlich festgesetzt werden. 2. Stellungnahme: Der Unteren Naturschutzbehörde wurde am 11.09.2015 telefonisch mitgeteilt, dass im Bereich des Vorhabens</p>	<p>Das nach § 33 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg geschützte Biotop wird von der vorliegenden Planung nicht berührt. Es liegt nicht im Plangebiet, sondern ist Teil des Geltungsbereichs für den ebenfalls im Verfahren befindlichen Bebauungsplan KLEINGARTENPARK. In diesem anderen Verfahren ist Erhalt oder Kompensation zu regeln. Die Nachtigall gilt als störungstolerant und ist in der Roten Liste Baden-Württemberg nicht als gefährdet aufgeführt und auch nicht auf der Vorwarnliste, aber Baden-Württemberg hat auf Grund ihres hiesigen Verbreitungsschwerpunktes eine besondere Verantwortung für diese Art innerhalb Deutschlands. Sie brütet bodennah, bevorzugt in Brennesselfluren (> 50 %), aber auch in Brombeergestrüpp, wie es im Eingriffsbereich am Südwestrand des Gehölzes zu finden ist, seltener in herabhän-</p>	<p>Anregung wird berücksichtigt.</p>

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>sich ein Revier einer Nachtigall (<i>Luscinia megarhynchos</i>) seit Jahren befindet. Diese nach dem BNatSchG besonders geschützte Art bevorzugt strukturreiche Gehölzhabitat auch entlang von Gewässern in Auwäldern. Daher ist die Erhaltung der Habitatstrukturen an diesem Standort von besonderer Bedeutung. Daher wird nochmals um die Erhaltung des geschützten Biotops Nr. 176133173245 „Feldhecke“ am südlichen Rand der Vorhabensfläche gebeten, Eine artenschutzrechtliche Aufwertung des Lebensraums für die Nachtigall mit entsprechenden Maßnahmen vor Ort wäre naturschutzrechtlich wünschenswert.</p>	<p>genden Ästen von Bäumen und Sträuchern. Es ist daher davon auszugehen, dass sie auch bei weitgehendem Erhalt des auf einem städtischen Grundstück stehenden Feldgehölzes ihren Brutplatz (im zu rodenden randlichen Brombeergestrüpp und Brennesselsaum) zumindest vorübergehend verliert. Von einer Wiederausbreitung der Brombeere und Brennessel im Unterwuchs bzw. Gehölzsaum ist allerdings innerhalb von 1 bis 3 Jahren auszugehen. Eine entsprechend ausgerichtete Pflege der öffentlichen Grünfläche wird festgesetzt. Ausweichhabitats für den zeitlich begrenzten Bruthabitatverlust sind im nahen Umfeld vorhanden, insbesondere südwestlich im Bereich des Sukzessionswaldes zwischen Vogesenstraße und Bahnlinie, so dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten dieser Art im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt. Nach Abschluss der Bautätigkeit und Neuentwicklung von Bruthabitaten im Unterwuchs kann eine Wiederbesiedlung des Feldgehölzes durch die Nachtigall erfolgen.</p>	
15	<p>Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 17.09.2015</p>	<p>Geotechnik Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten werden aus ingenieurgeologischer Sicht folgende Hinweise vorgetragen: 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. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur</p>	<p>Der zur Offenlage bereits enthaltene Hinweis zur Geotechnik wird entsprechend ergänzt.</p>	<p>Hinweis wird berücksichtigt.</p>

– Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage nach § 4 (2) BauGB vom 10.8. – 18.9.2015)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		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.		

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

Sabine Fink
 Stadtbaudirektorin