

Bebauungsplan KANADARING

– Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage nach § 13a BauGB vom 6.8. – 11.9.2015)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
1	Landratsamt Ortenaukreis Eigenbetrieb Abfallwirtschaft 05.08.2015	<p>Erschließung Wie den Unterlagen zu entnehmen ist, wird die Erschließung des Wohngebietes neu organisiert. Mit der verkehrstechnischen Erschließung des Plangebietes werden allgemein die Voraussetzungen für die „Tiefe“ des Entsorgungsservice in puncto Entleerung / Abholung von Abfallbehältern am Grundstück geschaffen. Bei großzügiger Gestaltung der Erschließungsstraßen kann die Entsorgung kundenfreundlich sehr nahe am Anfallort erfolgen; bei defensiver Haltung gegenüber dem Bau öffentlicher Straßen, die mit Abfallsammelfahrzeugen befahrbar sein sollen, müssen die Abfallbehälter mitunter weiter entfernt zu anfahrbaren Sammelplätzen zur Abholung bereit gestellt werden. Eine Entleerung der Abfallbehälter nahe am Anfallort kann gewährleistet werden, wenn bei der Planung der Erschließungsstraßen die Grundlagen der von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen erarbeiteten „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ RAS 06 Ausgabe 2006 berücksichtigt sind. Als Bemessungsfahrzeug zur Dimensionierung von Schleppkurven, Abbiegeradien oder Wendeanlagen ist hierbei ein 3-achsiges Abfallsammelfahrzeug (bis 10,30 m Länge) zugrunde zu legen. Stichstraßen ohne ausreichend dimensionierte Wendeanlagen werden von Abfallsammelfahrzeugen nicht befahren (auch nicht in Rückwärtsfahrt). In diesem Zusammenhang weisen wir ergänzend daraufhin, dass die nördlich von der Erschließungsstraße "Kanadaring" abzweigenden Stichstraßen Richtung "Schutter" von den Abfallsammelfahrzeugen nur befahren werden können, wenn diese am</p>	Das Plangebiet wird über den Kanadaring erschlossen, dieser ist für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge befahrbar. Die vier westlichen Stadthäuser entlang der Schutter sind ebenfalls durch ein 3-achsiges Abfallsammelfahrzeug anfahrbar, da diese nicht durch Stichstraßen erschlossen werden. Die Zufahrtsstraßen sind im Bereich der Stadthäuser mit einander verbunden. Die drei östlichen Stadthäuser entlang der Schutter sind durch Stichstraßen erschlossen. Es werden Abfallsammelstellen entlang der Erschließungsstraße Kanadaring festgesetzt.	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan KANADARING

– Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage nach § 13a BauGB vom 6.8. – 11.9.2015)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>Ende jeweils eine ausreichend dimensionierte Wendeanlage für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,30 m Länge) erhalten. Wir geben diesen Hinweis auch insbesondere deshalb, weil die geplanten Neubauten entlang der "Schutter" laut Planunterlagen über die o. g. Stichstraßen erschlossen werden sollen.</p> <p>Abbiegeradien / Schleppkurven Bei der verkehrstechnischen Erschließung des Plangebietes 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 überörtliche Straßennetz 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>Anpflanzung von Bäumen an Erschließungsstraßen Damit 3-achsige Müllsammelfahrzeuge die Erschließungsstraßen dauerhaft hindernisfrei befahren können, muss sichergestellt sein, dass in das Fahrbahnprofil (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 frühzeitig auf die Freihal-</p>		

Bebauungsplan KANADARING

– Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage nach § 13a BauGB vom 6.8. – 11.9.2015)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>tung des notwendigen Durchfahrtsprofils (Breite, Höhe und Ausschwenkbereich in Kurven) hinweisen.</p> <p>Bei der Auswahl (Anzahl, Größe, Wuchsform) und Anordnung der Bäume sollte dies entsprechend berücksichtigt werden.</p> <p>Bereitstellung der Abfallbehälter / Gelbe Säcke 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>Bei der Bereitstellung von Abfallbehältern beispielsweise in Einmündungsbereichen von nicht befahrbaren Stichstraßen/Seitenstraßen oder Fußwegen könnten aufgrund der Anhäufung an Abfallbehältern bzw. Gelben Säcken am Abfuhrtag eventuell Beschwerden (Geruchsbelästigungen, Staub, 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>Abfallwirtschaftssatzung Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortsbereich enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortsbereich in der jeweils geltenden Fassung.</p>		
2	Deutsche Bahn AG	Gegen den geplanten Bebauungsplan bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Be-	Hinweis wird unter Punkt 12.3 in den planungsrechtlichen Festsetzungen auf-	Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenom-

Bebauungsplan KANADARING

– Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage nach § 13a BauGB vom 6.8. – 11.9.2015)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
	06.08.2015	<p>dingungen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG keine Bedenken: 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 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. Ersatzansprüche gegen die DB AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.</p>	genommen.	men.
3	<p>Regierungspräsidium Freiburg Ref. 46–Verkehr 10.08.2015</p>	<p>Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „KANADARING“ aufgeführten Grundstücke befinden sich ca. 3,7 km südöstlich des Flugplatzbezugspunktes des Verkehrslandeplatzes Lahr und liegen im Anlagenschutzbereich nach § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG). Im Nahbereich um den Sonderflughafen Lahr gelten bestimmte Bauhöhenbegrenzungen. Es handelt sich um das ehemalige Wohnquartier der kanadischen Soldaten. Die maximale Gebäudehöhe im Bebauungsgebiet orientiert sich eng an den bestehenden 3- bzw. 4-geschossigen Gebäuden. Aus diesem Grund werden von Referat 46 - Landesluftfahrtbehörde – keine Einwände gegen den Bebauungsplan erhoben. Sollten einzelne Bauvorhaben die geplante Höhe überschreiten, sind sie zur Genehmigung vorzulegen. Kranstellungen sind gesondert zu beantragen.</p>	Der Hinweis zu den Gebäudehöhen und Baukränen wird unter Punkt 12.6 in den planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.	Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Bebauungsplan KANADARING

– Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage nach § 13a BauGB vom 6.8. – 11.9.2015)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
4	bnNETZE GmbH 11.08.2015	<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>Das Plangebiet ist bereits mit Erdgas und Wasser erschlossen. Eine Erneuerung dieser Leitungen ist auf Grund ihres Alters nicht vorgesehen. Die Löschwasserversorgung kann aus dem bestehenden Netz sichergestellt werden. Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes W 405 wird für das Plangebiet eine Löschwassermenge (Grundschatz) von 96 m³/h für 2 Stunden zur Verfügung gestellt. Der Löschwasserbedarf für den Objektschutz innerhalb privater Grundstücke wird gemäß DVGW-Arbeitsblattes 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. Auch die geplanten Stadthäuser können gegebenenfalls mit Erdgas und Wasser versorgt werden. Jedoch müssen die hierfür erforderlichen Leitungen grundbuchrechtlich gesichert werden, da die Hausanschlüsse wegen der besonderen Lage nur über fremde Flurstücke geführt werden können. 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 An-</p>	<p>Eine Abstimmung mit den Versorgungsträgern wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens und der Erschließungsplanung rechtzeitig erfolgen. Der Hinweis wird unter dem Punkt 2.5.1 in die Begründung mit aufgenommen</p>	<p>Anregung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Bebauungsplan KANADARING

– Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage nach § 13a BauGB vom 6.8. – 11.9.2015)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		schlussübergaberaum benötigt. In diesem ist ausreichend Platz für Zähler der bnNETZE GmbH vorzusehen. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.		
5	Polizeidirektion Offenburg Führungs- und Einsatzstab 12.08.2015	Bei der Planung und Anlage des neuen Kreisverkehrs wird es auch aufgrund der Schulwegbeziehung für erforderlich gehalten, dass an möglichst allen Zufahrten eine sichere Quermöglichkeit mittels Fußgängerüberweg hergestellt wird.	Alle fünf Zufahrten zum Kreisverkehr erhalten sichere Fußgängerüberwege (Zebrastreifen). Zusätzlich sind in den stärker frequentierten Zufahrtsästen der Schwarzwaldstraße und der Otto-Hahn-Straße Mittelinseln mit einer Breite von 2,50 m vorgesehen. Die Ausführungsplanung des Kreisverkehrs ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.	Die Hinweise wurden in der weiteren Planung des Kreisverkehrs berücksichtigt.
6	Industrie- und Handelskammer Südlicher Ober- rhein 14.08.2015	Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Folgende kleine Hinweise werden gegeben: Zur Festsetzung Ziffer 1.1 im Zusammenhang mit Ziffer 1.b wäre die Frage zu stellen, worin der besondere Nutzungszweck des Platz-Pavillons besteht. Denn die unter 1.b genannten Nutzungen wären nach der jetzigen Festsetzung doch auch in sämtlichen allgemeinen Wohngebietsteilen allgemein zulässig? Müsste die Nummerierung bei der Art der baulichen Nutzung nicht geändert werden?	Es ist richtig, dass die geplante Nutzung des Pavillons auch in einem Allgemeinen Wohngebiet zulässig ist. Da dieser Pavillon ausschließlich der Versorgung des Quartiers dienen soll, wird durch die Festsetzung als Fläche mit besonderem Nutzungszweck das Wohnen ausgeschlossen und somit die besondere Stellung des Pavillons auf dem neuen Quartiersplatz gefestigt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
7	Landratsamt Ortenaukreis Amt für Umwelt-	Notwendige Gehölzrodungen sollen in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar vorgenommen werden, um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1	Die gesetzliche Verpflichtung ist sowohl der Stadtverwaltung als auch der Wohnbau Lahr GmbH bekannt und wird be-	Der Anregung wird ent- sprochen.

Bebauungsplan KANADARING

– Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage nach § 13a BauGB vom 6.8. – 11.9.2015)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
	Schutz 14.08.2015	zu vermeiden.	rücksichtigt.	
8	Landesnatur- schutzverband Baden- Württemberg (LNV) 21.08.2015	Es wird angeregt aus den Pflanzlisten die Giftpflanzen herauszunehmen. Ferner wird darauf hingewiesen, aus bereits bestehenden Konflikten mit Saatkrahen im Stadtbereich, keine weiteren Brutstätten zu schaffen und Bäume zu pflanzen in diesem Bereich. Was den Schutzstreifen an der Schutter entlang anbelangt, ist dieser so zu gestalten, dass es nicht zu Brutversuchen mit Enten kommt, da alljährlich bereits seit Jahren die Gelege von Anwohnern geplündert werden, was eine Straftat / Ordnungswidrigkeit darstellt, Meldungen und Beobachtungen zu diesen Vorkommnissen sind bekannt, wurden bisher aber nicht angezeigt.	Der Bebauungsplan enthält weder Pflanzlisten noch Festsetzungen zur Gestaltung des Gewässerrandstreifens. Die angesprochene Problematik ist der Abt. Öffentliches Grün und Umwelt bekannt.	Zurückweisung bzw. Weitergabe an die Abt. Öffentliches Grün und Umwelt.
9	Landratsamt Ortenaukreis Amt für Wasser- wirtschaft und Bodenschutz 28.08.2015	Dem übersandten Bebauungsplanentwurf kann in vorliegender Form noch nicht zugestimmt werden (s. Altlasten). Grundwasserschutz Die höchsten bekannten und die mittleren Grundwasserstände sind in den Bebauungsplan zu übernehmen (§§ 5, 6, 9 Abs. 2 Nr. 2 WHG). Ca. 500 m südlich des Bebauungsplanes KANADARING befindet sich die amtliche Grundwassermessstelle 111/116-0. Für diese Grundwassermessstelle wurde mit Hilfe der Grundwasserdatenbank des Landes Baden-Württemberg für den Zeitraum 1970 bis 2015 der niedrigste, mittlere und höchste Grundwasserstand ermittelt.	Die Hinweise zum Grundwasserschutz und zur Abwasserentsorgung werden unter Punkt 12.2 in den planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.	Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Bebauungsplan KANADARING

– Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage nach § 13a BauGB vom 6.8. – 11.9.2015)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten				Stellungnahme	Beschluss
			niedrigster Grundwasserstand [m+NN]	mittlerer Grundwasserstand [m+NN]	höchster Grundwasserstand [m+NN]		
		111/116-0	157,18 (am 16.08.1982)	159,27	161,24 (am 19.05.1970)		
<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die in o.g. Tabelle dargestellten Grundwasserstände Montagswerte sind, d.h. dass der bisher vorhandene tatsächliche Maximalwert zwischen zwei Montagswerten liegen kann und somit evtl. noch höher ist.</p> <p>Zur Abschätzung der Grundwassermessstände im Planungsgebiet sind die Ergebnisse der Auswertung aus der Grundwasserdatenbank mit vorliegenden Grundwassergleichenpläne zu interpretieren und ggf. auch anhand von Baugrunduntersuchungen zu bestätigen.</p> <p>Abwasserentsorgung/Oberflächenentwässerung Wie den Antragsunterlagen zu entnehmen ist, erfolgt die Entwässerung in diesem Bereich bislang im Mischsystem. Im Zuge der weiteren Planung soll eine Umsetzung ins Trennsystem geprüft und ggf. auch umgesetzt werden. Entsprechend den planungsrechtlichen Festsetzungen sollen dabei einzelne Komponenten der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung (u.a. wasserdurchlässige PKW-Stellplätze, Dachbegrünung von Flachdächern) berücksichtigt werden. In diesem Zusammenhang wird auf die entsprechenden Maßgaben in den Arbeitshilfen zum Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten der LUBW verwiesen. Um Missverständnisse zu vermeiden, wird empfohlen, einen</p>							

Bebauungsplan KANADARING

– Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage nach § 13a BauGB vom 6.8. – 11.9.2015)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>entsprechenden Hinweis auf diese Arbeitshilfen in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Altlasten Im Planungsgebiet befinden sich die beiden bekannten Altlastenverdachtsflächen „Altablagerung Schutterverfüllung Altmühlgasse“ – Objekt-Nr. 02125 und „Altablagerung Glockengumpen“ - Objekt-Nr. 02150. Die Altablagerungen wurden i.R. der „Flächendeckenden Nacherhebung altlastverdächtiger Flächen im Ortenaukreis 2012“ aktualisiert und am 24. September 2012 auf Beweisniveau „BN 1“ mit dem Handlungsbedarf „Belassen zur Wiedervorlage – Kriterium Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition“ bewertet.</p> <p>Grundsätzliches Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten. Bauleitpläne sind aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Die Bauleitpläne sollen gem. § 1 Abs. 5 BauGB eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. In den Bauleitplanverfahren ist deshalb stets zu</p>	<p>Es wurde umgehend Kontakt mit dem Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz aufgenommen. Die bereits erstellten Bodengutachten für diese Flächen wurden zur Verfügung gestellt und anschließend besprochen, welche weiteren Erkundungsmaßnahmen zur Klärung der Altlastensituation durchzuführen sind.</p> <p>Die Durchführung dieser Maßnahmen wurde auch bereits beauftragt. Für das Gebiet „Altablagerung Glockengumpen“ konnten die Untersuchungen bereits abgeschlossen werden. Im umwelttechnischen Bericht wird hierzu folgendes Fazit gezogen: „Die im Boden gemessenen Schadstoffkonzentrationen unterschreiten sämtlich die Prüfwerte nach BBodSchV sowie der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial, so dass das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 BBodSchG ausgeschlossen werden kann. Für die Untersuchungsbereiche lässt sich das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen im Sinne des Bodenschutzrechtes, nicht ableiten.</p> <p>Unter Berücksichtigung der durchgeführten Untersuchungen sowie unter</p>	<p>Der Forderung wurde entsprochen und die Untersuchungen zu den Altlastenverdachtsflächen wurden durchgeführt.</p>

Bebauungsplan KANADARING

– Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage nach § 13a BauGB vom 6.8. – 11.9.2015)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>erklären, ob und inwieweit Altlasten einer geplanten Darstellung als Bauflächen (FNP) bzw. einer geplanten baulichen Nutzung (BBauPlan) entgegenstehen. Des Weiteren ist zu klären, ob Flächen gem. § 5 Abs. 3 Nr. 3, bzw. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet werden müssen. Das setzt Kenntnisse über altlastverdächtige Flächen bzw. Altlasten im zu überplanenden Bereich voraus, die so genau sind, dass sie als Abwägungsmaterial für eine umfassende Abwägung auf der jeweiligen Planungsebene ausreichen. Spätestens auf der Ebene des BBauPlan-Verfahrens müssen die Kenntnisse über Altlasten so detailliert und umfassend sein, dass deren Gefährdungspotenzial für Mensch und Umwelt (z.B. Grundwasser, Boden) eingeschätzt und in Bezug zur geplanten Nutzung konkret bewertet werden kann. Darüber hinaus sind bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials nachteilige Auswirkungen der Altlasten auf die in § 1 Abs. 5 BauGB genannten schutzwürdigen Belange (z.B. natürliche Lebensgrundlagen) zu berücksichtigen, auch wenn nicht mit einer unmittelbaren Gefährdung von Schutzgütern gerechnet werden muss. So ist z.B. bei der Feststellung von Belastungen des Bodens oder der Bodenluft auch eine mögliche Belastung des Grundwassers zu untersuchen, wenn eine evtl. erforderliche spätere Sanierung des Grundwassers im Falle einer zwischenzeitlich erfolgten Überbauung verhindert oder wesentlich erschwert werden würde.</p> <p>Die für eine Zusammenstellung des Abwägungsmaterials erforderlichen Erkundungsschritte sollten stets in Abstimmung mit dem Landratsamt Orten-</p>	<p>Einbeziehung der Standortfaktoren ist aus gutachterlicher Sicht kein weiterer Erkundungs- und/oder Untersuchungsbedarf gegeben. Handlungsbedarf im Sinne von Sicherungs- und/oder Sanierungsmaßnahmen wird gutachterlicherseits nicht gesehen. Es wird gutachterlicherseits empfohlen, evtl. geplante bauliche Eingriffe in den Untergrund in Abstimmung mit der zuständigen Umweltbehörde (Untere Bodenschutz- und Wasserbehörde) sowie unter gutachterlicher Begleitung vorzunehmen und zu dokumentieren.“</p> <p>Für das Gebiet „Altablagerung Schutterverfüllung Altmühlgasse“ wurden Ende März 2016 die erforderlichen Untersuchungen vor Ort durchgeführt. Der Bericht über die Altlastensituation für dieses Gebiet soll im Laufe des April 2016 fertiggestellt werden.</p>	

Bebauungsplan KANADARING

– Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage nach § 13a BauGB vom 6.8. – 11.9.2015)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>aukreis erfolgen.</p> <p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Vorgaben Die Aufstellung des Bebauungsplanes KANADARING stellt eine bewertungsrelevante Sachverhaltsänderung dar. Die Kenntnisse über die Altlastenverdachtsflächen sind noch nicht ausreichend, um eine umfassende Abwägung durchzuführen. Das Ziel der Abwägung, zu klären, ob die Altlast der existierenden und einer geplanten / der geplanten baulichen Nutzung entgegensteht, ist mit dem derzeitigen Kenntnisstand nicht zu erreichen. Des Weiteren kann mit dem derzeitigen Kenntnisstand nicht geklärt werden, ob die Fläche nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet werden muss. Dementsprechend sind Erkundungsmaßnahmen soweit durchzuführen, dass die altlastenspezifischen Kenntnisse so detailliert und umfassend sind, um das Gefährdungspotenzial für Mensch und Umwelt (Schutzgüter „Grundwasser, Boden ...“) einschätzen und in Bezug zur geplanten Nutzung konkret bewerten zu können. Ggf. ist ein Sicherheits- / Sanierungskonzept, durch welches dokumentiert wird, dass die geplante Nutzung eine evtl. erforderliche Sicherung / Sanierung nicht beeinträchtigt, zu erstellen. Vor Klärung des Sachverhaltes kann aus Sicht der Altlastenbearbeitung dem Bebauungsplan nicht zugestimmt werden.</p>		

Bebauungsplan KANADARING

– Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage nach § 13a BauGB vom 6.8. – 11.9.2015)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>Die Erkundungsmaßnahmen / ggf. Sicherung- / Sanierungsmaßnahmen sind von einem in der Altlastenbearbeitung erfahrenen Ingenieurbüro durchzuführen.</p> <p>Der detaillierte Umfang der Erkundungsmaßnahmen ist vorab mit dem Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - abzustimmen.</p> <p>Die Ergebnisse der Erkundungsmaßnahmen sind in Berichtsform zu dokumentieren und dem Landratsamt Ortenaukreis zur Bewertung vorzulegen (§§ 1 Abs. 3, 5, 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB).</p>		
10	SWEG 01.09.2015	<p>Im heutigen Bestand befindet sich in der Schwarzwaldstraße eine zentrale beidseitige Haltestelle Kanadaring, die mit den Bussen der Stadtverkehrslinien angefahren wird.</p> <p>Im vorgelegten Lageplan der Offenlage ist diese Haltestelle nicht mehr vorgesehen.</p> <p>Aufgrund der Darstellungen im Lageplan ergeben sich in Bezug auf die ÖPNV-Anbindung dazu folgende Fragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ist die bestehende zentrale Haltestelle Kanadaring weiterhin vorgesehen oder wird diese an den neuen Standort verlegt? 2. Beinhaltet der mögliche neue Bushalt im Lageplan dann eine beidseitige idealerweise barrierefreie Haltestelle? <p>Nach den gesetzlichen Vorgaben muss bis zum 01.01.2022 die vollständige Barrierefreiheit im ÖPNV erreicht werden. Die bauliche Anpassung der Bushaltestellen ist ein zentraler Punkt, dieses Ziel zu erreichen und sollte hierbei beachtet werden.</p>	<p>Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzung zum Standort der Haltestellen.</p> <p>Grundsätzlich ist eine Haltestelle am neuen Quartiersplatz gut vorstellbar. Im weiteren Planungsprozess wird die SWEG über die Abteilung Ratsangelegenheiten, Öffentlichkeitsarbeit und Stadtmarketing weiter eingebunden werden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Berücksichtigung bei der weiteren Projektentwicklung.</p>

Bebauungsplan KANADARING

– Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage nach § 13a BauGB vom 6.8. – 11.9.2015)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
11	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (LRGB) 02.09.2015	<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 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>	Der Hinweis wird unter Punkt 12.7 in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.	Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
12	Netze Mittelbaden GmbH & Co. KG 03.09.2015	<p>Die Stromversorgung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „KANADARING“ wird durch die vorhandenen Trafostationen „Glockengumpen 1“ und „Glockengumpen 2“ sichergestellt. Die Standorte sind aufgrund eigener Grundstücke gesichert. Das Stromleitungsnetz wurde nach Abzug der kanadischen Streitkräfte zwischen 1994 und 2010 komplett erneuert. Bei der dargestellten Neuordnung muss bei Bedarf das Versorgungsnetz angepasst und für die geplante Neubebauung erweitert werden. Diese Arbeiten</p>	Eine Abstimmung mit den Versorgungsträgern wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens und der Erschließungsplanung rechtzeitig erfolgen.	Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan KANADARING

– Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage nach § 13a BauGB vom 6.8. – 11.9.2015)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		sind im Zuge der Straßen- / Platzgestaltungsmaßnahmen bzw. und der Neubauvorhaben durchzuführen. Eine Verbesserung der Bausubstanz, der im Plangebiet vorhandenen Trafostation „Glockengumpen 1“, ist frühestens nach Ablauf von 10 Jahren vorgesehen. Dies würde dann in Form eines Stationsneubaus in Fertigbauweise erfolgen.		
13	Regierungspräsidium Freiburg Dienstszitz Offenburg Ref. 53.1 u. 53.2 (Gewässer) 08.09.2015	Durch die Lage des Bebauungsplanes entlang der Schutter Gewässer I. Ordnung sind Belange des Landesbetriebes Gewässer betroffen. Die Sicherung des 10 m breiten Gewässerrandstreifens entlang des rechten Schutterufers wird ausdrücklich begrüßt Entsprechend sollten bei den weitergehenden Planungen die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (§ 38) und des Wassergesetzes Baden-Württemberg (§ 29) Berücksichtigung finden.	Die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes und des Wassergesetzes Baden-Württemberg werden bei der weiteren Planung berücksichtigt.	Der Anregung wird entsprochen.
14	Deutsche Telekom Technik GmbH 09.09.2015	Sollte sich während der Baudurchführung ergeben, dass Telekommunikationslinien der Telekom im Sanierungsgebiet nicht mehr zur Verfügung stehen, sind die durch den Ersatz dieser Anlagen entstehenden Kosten nach § 150 Abs. 1 BauGB zu erstatten. 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 darum gebeten, sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.	Eine Abstimmung mit den Versorgungsträgern wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens und der Erschließungsplanung rechtzeitig erfolgen.	Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan KANADARING

– Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage nach § 13a BauGB vom 6.8. – 11.9.2015)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes erforderlich.		
15	badenova WÄRMEPLUS 16.09.2015	<p>Die badenova Wärmeplus hat Interesse daran, das Wärmenetz im Mauerfeld zu erweitern.</p> <p>Das Blockheizkraftwerk im Mauerfeld wurde im letzten Jahr saniert und hält über die derzeitige Wärmeversorgung hinaus weitere Wärmeleistung bereit. Beide Gebiete, Kanadaring, als auch das Gebiet zwischen der Kaiser- und der Lotzbeckstraße könnten ökonomisch und ökologisch vorteilhafte Wärme aus dem Heizkraftwerk im Mauerfeld beziehen.</p> <p>Die Erweiterung des Bestandsnetzes in Richtung Kanadaring wird in Abhängigkeit der Vorhaben des städtischen Wohnbaus erwogen.</p> <p>Es wird um die Einbindung in weitere baulichen Entwicklungen und Prozesse gebeten.</p>	Eine Abstimmung mit den Versorgungsträgern wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens und der Erschließungsplanung rechtzeitig erfolgen. Die Entscheidung über die Wärmeversorgung trifft die Wohnbau Lahr GmbH. Der Bebauungsplan trifft dazu keine Festsetzungen.	Anregung wird zur Kenntnis genommen.

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

Sabine Fink
Stadtbaudirektorin