

Beteiligter / OZ	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
<p>1 Landratsamt Ortenaukreis Eigenbetrieb Abfallwirtschaft 12.10.2016</p>	<p>Ergänzend wird darum gebeten, nachfolgende Punkte in den schriftlichen Festsetzungen unter „Hinweise“ aufzunehmen: Bereitstellung der Abfallbehälter/Gelbe Säcke 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. Abfallwirtschaftssatzung Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung.</p>	<p>Alle Grundstücke liegen an einer Straße, die von einem 3-achsigen Fahrzeug befahren werden kann. Der Hinweis auf die Satzung des Kreises wird aufgenommen.</p>	<p>Die Anregung ist erfüllt bzw. es wird ihr entsprochen.</p>
<p>2 Landratsamt Ortenaukreis Vermessung & Flurneuordnung 14.10.2016</p>	<p>Die zeichnerische Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans stimmen mit dem Liegenschaftskataster nicht ganz überein. Im südöstlichen Bereich von Flurstück 344/14 sind im Liegenschaftskataster 2 Überdachungen dargestellt.</p>	<p>Die Bezeichnung der Flurstücke stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein. Dies geht auf einen Zahlendreher beim Landratsamt zurück. Die Überdachungen werden in der Planzeichnung ergänzt.</p>	<p>Anregung wird aufgenommen.</p>
<p>3 Landratsamt Ortenaukreis Amt für Umweltschutz 25.10.2016</p>	<p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen zum geplanten Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken, jedoch sind artenschutzrechtliche Belange zu prüfen und ggf. zu berücksichtigen, um Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden. Dies betrifft hauptsächlich die Grundstücke 344/18, 344/19 und 344/20. Gehölzrodungsarbeiten sollten nur in der Zeit vom 1. Oktober 2016 bis Ende Februar 2017 vorgenommen werden.</p>	<p>Es liegt ein Avi-Fauna-Gutachten zum Flurstück Nr. 344/18 vor. Die Belange wurden geprüft und in die Abwägung mit einbezogen.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4 Deutsche Telekom Technik GmbH 03.11.2016</p>	<p>Im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien der Telekom vorhanden. Diese sind aus dem beigefügten Plan ersichtlich. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p>	<p>Die Telekommunikationslinie auf dem privaten Flurstück Nr. 344/14 bindet diese Firma an das Telefonnetz an. Die TK-Linie befindet sich außer-</p>	<p>Anregung wird zurückgewiesen.</p>

Beteiligter / OZ	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
	<p>Es wird beantragt, die Planungen so zu verändern, dass die betroffenen TK-Linien der Telekom in ihrer jetzigen Lage verbleiben können.</p>	<p>halb der festgesetzten Gewässer-randzone. Der B-Plan führt auch zu keinen Veränderungen am Lei-tungsnetz im öffentlichen Raum. Bestand und Betrieb der TK-Leitungen werden durch den B-Plan nicht eingeschränkt.</p>	
<p>5 Regierungspräsi- dium Freiburg Landesamt für Geologie, Roh- stoffe und Berg- bau 03.11.2016</p>	<p>Geotechnik Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten stehen Auenlehme unbe- kannter Mächtigkeit im Untergrund an. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Unter- grundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzli- chen 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 Bau- grubensicherung) 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 öf- fentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geo- logischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet un- ter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB- Mapserver GeotopKataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen und der Unterpunkt „Geotechnik“ wird in den Hinweisen des Bebauungsplanes vermerkt.</p>	<p>Hinweis wird aufge- nommen.</p>

Beteiligter / OZ	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
<p>6 Landratsamt Ortenaukreis Amt für Waldwirtschaft 07.11.2016</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Westen des geplanten Bebauungsplangebietes Wald im Sinne des § 2 LWaldG (Flurstück 344/16) befindet. Es handelt sich um einen geschlossenen Laubbaumbestand, Stangen- bis angehendes Baumholz, bestehend aus vorwiegend Pappel und Weiden sowie Esche, Bergahorn, Kirsche, der vollständig aus Sukzession entstanden ist. Hier soll auf einer Fläche von 0,7444 ha Wald in Anspruch genommen werden. Aus diesem Grund wird nach § 10 i.V.m. § 9 LWaldG im Rahmen der Bauleitplanung eine Waldumwandlungserklärung erforderlich. Der Bebauungsplan kann erst nach Vorlage der Umwandlungserklärung Rechtskraft erlangen. Die Gemarkung Mietersheim hat ein Bewaldungsprozent von 11,8 %. Dies liegt deutlich unter dem Landesdurchschnitt von 38 %. Aus diesem Grund wird für die Waldinanspruchnahme als forstrechtlicher Ausgleich eine mindestens flächengleiche Ersatzaufforstung mit Laubbäumen erforderlich. Darüberhinausgehende Ausgleichsmaßnahmen könnten auch durch andere ökologische Maßnahmen zugunsten des Waldes erbracht werden. Für die Umsetzung der Ersatzaufforstung ist eine Aufforstungsgenehmigung beim Amt für Landwirtschaft, Landratsamt Ortenaukreis erforderlich. Sollte der Wald, abweichend von der bisherigen Planung, erhalten bleiben, sind innerhalb des Bebauungsgebiets die Abstandsvorschriften von § 4 LBO (Mindestabstand zwischen Wald und Gebäuden 30 m) einzuhalten.</p>	<p>Zu diesem Thema fand ein Ortstermin mit Vertreterinnen des Landratsamtes und des Regierungspräsidiums statt. Aufgrund der Einschätzung des Landratsamtes, dass der Gehölzbestand ein waldähnliches Innenklima besitzt, befindet sich auf dem Baugrundstück eine Waldfläche. Die Waldfläche erstreckt sich jedoch nicht auf die Gesamtgröße des Grundstücks von 0,7444 ha. Es wurde festgestellt, dass ca. 0,5 ha bewaldet sind. Diese Fläche muss an anderer Stelle neu aufgeforstet werden. Eine Waldumwandlungsgenehmigung wird auf Grundlage der Facheinschätzung des Landratsamtes beantragt. Eine Waldfläche im Plangebiet und das damit einhergehende Abstandsgebot von 30 m würde die Bebauungsplanung ad absurdum führen und ist im Sinne der innerörtlichen Nachverdichtung städtebaulich nicht hinnehmbar.</p>	<p>Facheinschätzung wird aufgenommen. Waldumwandlung wird durchgeführt.</p>
<p>7 Netze Mittelbaden 09.11.2016</p>	<p>Es hat sich gezeigt, dass auf Grund der Lage und Größe des Plangebietes der Bau einer Transformatorenstation erforderlich wird. Es wird als Träger öffentlicher Belange gem. § 9 (Abs. 12, 13, 21) des Bundesbaugesetzes der Antrag gestellt, in den im Plan mit rot gekennzeichneten Bereich</p>	<p>Die festzusetzende Trafostation befindet sich im süd-westlichen Eck des Flurstücks 344/18, direkt anliegend zum Entwässerungsgraben</p>	<p>Anregung wird aufgenommen.</p>

Beteiligter / OZ	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
	<p>eine Versorgungsfläche von ca. 30 m² im direkten Anschluss an die "Vogesenstraße" auszuweisen. Es wird geplant eine Standard-Kompaktstation (Typ: Betonbau, UK 2817) im Rahmen der Erschließung aufzustellen. Das erforderliche Grundstück möchte die Netze Mittelbaden hierfür erwerben. Weiter sind entlang der Vogesenstraße - ab dem Kreuzungsbereich Allmendstraße - bis zur geplanten Trafostation neue Erdkabel zu verlegen. Abschließend wird darauf hingewiesen, dass im aufgezeigten Planungsbereich vor Beginn der Arbeiten keine Leitungsverlegungen notwendig werden.</p>	<p>des Flurstücks Nr. 344/19. Der Bebauungsplan wird ergänzt.</p>	
<p>8 Regierungspräsidium Freiburg Landesbetrieb Forst 11.11.2016</p>	<p>Im Zentrum des Plangebiets, auf Flurstück Nr. 344/18, Gemarkung Lahr, ist das Grundstück nach Aussagen der Bebauungsplanunterlagen auf ca. 0,74 ha mit einem dichten Gehölzbestand bewachsenden. Bei dem bestehenden Gehölzbestand handelt es sich jedoch nach Aussage und Überprüfung durch die untere Forstbehörde bereits um tatsächlichen Wald im Sinne des § 2 LWaldG. Im Falle einer baulichen Nutzung des Grundstücks ist daher eine dauerhafte Waldumwandlung nach § 9 LWaldG zu beantragen. Sofern die Waldfläche bzw. Teile davon erhalten bleiben, ist gemäß § 4 LBO der gesetzliche Waldabstand von 30 m von Gebäuden zum Wald einzuhalten. Die entsprechenden Unterlagen (Antrag auf Waldumwandlung unter Nennung des betroffenen Flurstücks und der Flächengröße, forstrechtliche Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und forstrechtliches Ausgleichskonzept) sind im Falle einer baulichen Nutzung über die untere Forstbehörde beim Landratsamt Ortenaukreis hierher vorzulegen.</p>	<p>Siehe Punkt 6</p>	<p>Anregung wird zur Kenntnis genommen. Waldumwandlung wird durchgeführt bzw. beantragt.</p>
<p>9 Landratsamt Ortenaukreis Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz 18.11.2016</p>	<p>I. Oberirdische Gewässer (Siehe Merkblatt „Bauleitplanung“, Kapitel 2) Bei dem „Wässermattengraben“ und dem „Kühlgraben“ (Flst.Nr. 344/19) handelt es sich um Gewässer II. Ordnung. In der Satzung ist auf das Wassergesetz (§ 29 Abs. 1 WG § 38 WHG) zu verweisen.</p>	<p>I. Oberirdische Gewässer: Die geforderten Gewässerrandstreifen von je 5 Metern nördlich und südlich des südlichen Grabens werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Anregungen werden inhaltlich aufgenommen.</p>

Beteiligter / OZ	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
	<p>Da die Regelungen des Wassergesetzes nicht allen Planern bekannt sind, wird es für zielführend gehalten, diese Maßgaben z. B. im zeichnerischen Teil bzw. in den Hinweisen aufzunehmen.</p> <p>Folgende Formulierung wird vorgeschlagen:</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>1.1 Gewässerrandstreifen</p> <p>1.1.1 Art der Vorgabe</p> <p>Beidseitig entlang des „Kühlgraben“, Flst.-Nr. 344/14, sowie nördlich des „Wässermattengrabens“ sind als bauplanungsrechtliche Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB 5 m breite Schutzstreifen als „Gewässerrandstreifen“ (= Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) auszuweisen.</p> <p>Die Fläche „Gewässerrandstreifen“ ist in den Bebauungsplan als bauplanungsrechtliche Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als „Fläche zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ aufzunehmen. Im Zusammenhang mit der Festsetzung des „Gewässerrandstreifens“ ist folgende bauplanungsrechtliche Festlegung zu treffen:</p> <p>Im „Gewässerrandstreifen“ sind verboten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. der Umbruch von vorhandenem Dauergrünland, 2. die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen (auch verfahrensfreie Vorhaben gem. LBO), zu den sonstigen Anlagen gehören auch Auffüllungen, Terrassen, Überdachungen, Stellplätze, Lagerplätze, Wegbefestigungen, Gartenhütten und feste Zäune), 3. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, 4. die Beseitigung standortgerechter Bäume und Sträucher, soweit die Entfernung nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung des Gewässers, zur Pflege des Bestandes oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist. <p>II. Grundwasserschutz (Auf die Vorgabe des Merkblattes „BAULEITPLANUNG“, Kapitel 1 wird verwiesen)</p>	<p>Für den Wassermattengraben wurde bereits ein Gewässerrandstreifen von 5 Metern eingerichtet und mit einer Pflanzbindungsfläche belegt. Die Anregungen und Hinweise zum Schutze des Wassermattengrabens werden berücksichtigt. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass der nördliche Bereich des Wassermattengrabens nicht mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt. Somit sind dort keine Festsetzungen zu treffen. Eine Gefahrenlage durch Überbauung für den nördlichen Gewässerrandbereich besteht nicht, da sich die Flächen im Eigentum der Stadt befinden und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes SEEPARK dort anliegend beginnt.</p> <p>II: Grundwasserschutz: Der Unterpunkt „II: Grundwasserschutz“ wird in den Bebauungsplan</p>	

Beteiligter / OZ	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
	<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p>1.1 Bauen im Grundwasser</p> <p>1.1.1 Art der Vorgabe</p> <p>Um evtl. negative Einflüsse auf das Grundwasser beurteilen zu können, sind die höchsten bekannten und die mittleren Grundwasserstände in den Bebauungsplan zu übernehmen.</p> <p>Folgende Bestimmungen sind gemäß § 9 Abs. 3 BauGB (Festsetzung der Höhenlage) als bauplanungsrechtliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>Wenn aus zwingenden Gründen auf ein Bauen im Grundwasser nicht verzichtet werden kann, ist eine bauplanungsrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich, die nur in begründeten Einzelfällen und erst nach Ausschluss möglicher Alternativen erteilt werden kann.</p> <p>Für unvermeidbare bauliche Anlagen unterhalb des mittleren Grundwasserstandes, sowie für Grundwasserabsenkungen im Rahmen von Bauvorhaben ist zusätzlich eine separate wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde (Landratsamt Ortenaukreis) zu beantragen.</p> <p>Bauliche Anlagen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern/Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.</p> <p>Die Herstellung einer Dränage zum Absenken und Fortleiten von Grundwasser ist unzulässig.</p> <p>III. Abwasserentsorgung/Oberflächenentwässerung</p> <p>Den Antragsunterlagen sind keine Angaben zum Umgang mit evtl. behandlungsbedürftigem Niederschlagswasser im Gewerbegebiet zu entnehmen. Auf Nachfrage bei Herrn Rees (Abt. Tiefbau, Stadt Lahr) wurde mitgeteilt, dass im Zusammenhang mit der anstehenden Aktualisierung des Generalentwässerungsplanes für den Stadtteil Mietersheim die Regenwasserbehandlung im Gewerbegebiet berücksichtigt wird (Mail vom 3. November 2016).</p>	<p>aufgenommen. Als nächster Messpunkt wird der Punkt Mietersheim GMP 602 LGS1 herangezogen. Eine erhebliche Diskrepanz der Grundwasserpegel des Messpunktes und des Plangebiets sind aufgrund der Nähe nicht zu erwarten.</p> <p>III. Abwasserentsorgung / Oberflächenentwässerung:</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird ergänzt, dass die Entwässerung des Gebiets im Trennsystem erfolgt. Dazu sind zwei Entwässerungsgräben im Ge-</p>	

Beteiligter / OZ	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
	<p>Entsprechend der Aktenlage entwässert das Gewerbegebiet „Riedmatten“ im Trennsystem. Für den Stadtteil Mietersheim liegt ein bis zum 31. Dezember 2017 befristeter Generalentwässerungsplan (wasserrechtliche Erlaubnis) vor. Angaben zur Regenwasserbehandlung in Trennsystemen (hier Gewerbegebiet) sind der damaligen Planung nicht zu entnehmen.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der satzungsrechtlichen Genehmigung der Grundstücks-entwässerung u. a. die Maßgaben der „Arbeitshilfen zum Umgang mit Regenwasser in Siedlungs-gebieten“ ausreichend berücksichtigt werden bzw. rechtzeitig das Thema Regenwasserbehandlung im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Generalentwässerungsplanes im Jahr 2017 angegangen wird. Insbesondere wird auf das in den Arbeitshilfen aufgeführte Bewertungsverfahren verwiesen, mit dessen Hilfe geprüft werden kann, ob eine Regenwasserbehandlung erforderlich ist.</p> <p>Sofern im öffentlichen Bereich kanaltechnische Erschließungsmaßnahmen erforderlich werden, ist rechtzeitig vor Baubeginn das Benehmen mit der unteren Wasserbehörde nach § 48 Abs. 1 WG herzustellen.</p> <p>IV. Altlasten 1. Vorbemerkungen 1.1 Sachstand Die vom Änderungsbereich des Bebauungsplanes betroffene Altablagerung „Obere Allmend“ ist in den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Pkt. 8.2 aufgeführt. Der dort formulierte Sachstand ist wie folgt zu korrigieren bzw. zu präzisieren (siehe auch beigefügter Lageplan): 1.1.1 Obj.-Nr. 00775-004; AA „Obere Allmend“ (im Lageplan grün gekennzeichnet) Die Altablagerung „Obere Allmend“ wurde seit 1988 zunächst historisch und dann in mehreren Teil-schritten technisch erkundet. Für den Hauptteil (sogen. Restfläche) der rd. 33 ha großen Altablagerung konnte nach durchgeführter Detailuntersuchung aufgrund der geringfügigen Schadstoffgehalte ein Gefahrverdacht ausgeschlossen werden. Diese Fläche wurde am 24. Juli 2001 im Rahmen einer Altlastenbewertungskommissionssitzung beim Landratsamt Ortenaukreis –</p>	<p>biet vorgesehen (siehe Planung).</p> <p>IV. Altlasten: Hinweis wird inhaltlich aufgenommen und der betreffende Abschnitt ergänzt.</p>	

Beteiligter / OZ	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
	<p>Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz – auf Beweisniveau „BN 3“ in „B – Belassen zur Wiedervorlage – Kriterium Entsorgungsrelevanz“ bewertet. Die Teilfläche wird entsprechend der Einstufung im Bodenschutz- und Altlastenkataster unter der Fallgruppe „Sonstige Fälle – B-Fall“ geführt, weist also keinen Gefahrenbezug (mehr) auf.</p> <p>Dies bedeutet, dass derzeit kein weiterer Handlungsbedarf besteht. Bei einer Änderung von bewertungsrelevanten Sachverhalten ist über das weitere Verfahren erneut zu entscheiden.</p> <p>1.1.2 Obj.-Nr. 00775-003; AA „Obere Allmend – Teilfläche III“ (im Lageplan rot gekennzeichnet)</p> <p>Im westlichen Teil der von der Bebauungsplanänderung betroffenen Flurstücke (Flst.-Nr. 344/14 und 344/18) befindet sich eine von drei Teilflächen der unter Ziff. 1.1.1 beschriebenen Altablagerung „Obere Allmend“, für die aufgrund erhöhter CKW-Gehalte im Boden, der Bodenluft und im Sicker-/Kontaktgrundwasser eine Sanierungsuntersuchung durchgeführt wurde. Die Ergebnisse sind im Bericht Nr. 01-KI-0116/BS-MB des Ing.-Büros IUT, Kirchzarten, vom 3. März 2004 dokumentiert.</p> <p>Auf Basis der durchgeführten Immissions-/Emissions-betrachtung wurde die Fläche am 7. April 2004 beim Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz – auf Beweisniveau „BN 4“ in „B – Belassen zur Wiedervorlage – Kriterium Gefahrenlage hinnehmbar“ bewertet. Die Teilfläche wird entsprechend der Einstufung im Bodenschutz- und Altlastenkataster unter der Fallgruppe „altlastverdächtige Fläche/Altlast“ geführt.</p> <p>Dies bedeutet hierbei, dass ein Grundwasserschaden zwar vorliegt, dieser aber aufgrund geringer Schadstoff-Frachten und lokal begrenzt erhöhter Schadstoffkonzentrationen toleriert werden kann und damit vorbehaltlich der heutigen Nutzung kein weiterer Handlungsbedarf besteht. Bei einer Änderung von bewertungsrelevanten Sachverhalten und dabei insbesondere bei Entsiegelung der Fläche oder bei Eingriffen in den Untergrund ist über das weitere Vorgehen erneut zu entscheiden.</p>		

Beteiligter / OZ	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
	<p>1.2 Grundsätzliches</p> <p>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 gemäß § 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.</p> <p>In den Bauleitplanverfahren ist deshalb stets zu erklären, ob und inwieweit Altlasten einer geplanten Darstellung als Bauflächen (FNP) bzw. einer geplanten baulichen Nutzung (B-Plan) entgegenstehen. Des Weiteren ist zu klären, ob Flächen gemäß § 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 B-Plan-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>		

Beteiligter / OZ	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
	<p>Die für eine Zusammenstellung des Abwägungsmaterials erforderlichen Erkundungsschritte sollten stets in Abstimmung mit dem Landratsamt Ortenaukreis erfolgen.</p> <p>2. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>2.1 Vorgaben</p> <p>2.1.1 Für die betroffenen Teilflächen der AA „Obere Allmend“ sind aus Sicht der Altlastenbearbeitung keine weiteren Maßnahmen i.R. des Bebauungsplanverfahrens erforderlich. Es sind keine Böden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, zu erwarten. (Lageplan grün)</p> <p>2.1.2 Die Teilfläche unter Ziff. 1.1.2 (Obj.-Nr. 00775-003; AA „Obere Allmend – Teilfläche III“) ist entsprechend der Ausdehnung auf beiliegendem Plan gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, zu kennzeichnen. (Lageplan rot)</p> <p>2.1.3 Allgemeine Vorgabe</p> <p>In den schriftlichen Teil des Bebauungsplanes ist der Sachstand für die unter Ziff. 1.1 beschriebenen Flächen aufzunehmen.</p> <p>Hinsichtlich der Themen "Wasserversorgung" und "Bodenschutz" sind keine Ergänzungen erforderlich.</p> <p>Hinweis: Im Übrigen wird auf das übersandte Merkblatt „BAULEITPLANUNG“ des Landratsamtes Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz – verwiesen. Der neueste Stand dieses Merkblattes ist im Internet unter: www.ortenaukreis.de zu finden.</p>		
<p>10 RP Freiburg Referat 46 Sachgebiet Luftfahrt 22.11.2016</p>	<p>Die Planungen für konkrete Bauvorhaben, die 171,50 m ü. NN überschreiten, müssen nochmals luftrechtlich geprüft werden. Dies gilt ebenfalls für Bau- oder Mobilkräne.</p>	<p>Im Juli 2016 wurde ein neuer Anlagenschutzbereich für die Radaranlage Straßburg bestimmt. Dieser umfasst einen Radius von 30 km um das Strasbourg Radar. Lahr liegt in dessen Randbereich. Das</p>	<p>Hinweis wird aufgenommen.</p>

Beteiligter / OZ	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>Plangebiet befindet sich 28 km von der Radaranlage entfernt. Die Bundesaufsicht für Flugsicherung (BAF) ist für die Prüfung zuständig. Das Regierungspräsidium Freiburg hat die Brieffunktion für die Stellungnahmen des BAF übernommen. Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe von 12 Metern stört die Radarfunktion Straßburgs nicht. Dennoch ist bei der Aufstellung von Baukränen die Prüfung des BAF erforderlich.</p> <p>Wird in den Hinweisen des Bebauungsplanes vermerkt.</p>	

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

Sabine Fink
 Stadtbaudirektorin