

Bebauungsplan INDUSTRIEGEBIET-WEST, 4. Änderung und Erweiterung

– Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage nach § 13a BauGB vom 10. April 2017 – 18. Mai 2017)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
1	Deutsche Telekom Technik GmbH 02.09.2016	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant. Bauträger /Bauherren werden gebeten sich rechtzeitig an die Bauherrenhotline unter O800 3301903 zu wenden.	Die Leitungen liegen derzeit und zukünftig im Bereich öffentlicher Flächen. Eine weitere Sicherung ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme
2	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) 14.09.2016 02.05.2017	<p>Auf der Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bildet Hochflutlehm unbekannter Mächtigkeit den Baugrund.</p> <p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des bindig kompressiblen Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>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.</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Weiter verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, das unter http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) im Internet abgerufen werden kann.</p>	Die Hinweise wurden bereits vor der Offenlage entsprechend der Stellungnahmen des RP ergänzt.	Kenntnisnahme

Bebauungsplan INDUSTRIEGEBIET-WEST, 4. Änderung und Erweiterung

– Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage nach § 13a BauGB vom 10. April 2017 – 18. Mai 2017)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
3	Landratsamt Ortenaukreis Amt für Landwirtschaft 16.08.2016 / 24.11.2016 / 08.02.2017 / 17.05.2017 12.06.2017	<p>16.08.2016</p> <p>Der größte Teil der überplanten Flächen (Geltungsbereich ca. 5,7 ha) wird derzeit landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzt. Es handelt sich um Flächen bester Bodenqualität der Vorrangflur Stufe I. Diese hochwertigen und ackerfähigen Böden sind laut Regionalplan 1995 (1.6) zur Erfüllung ihrer vielfältigen ökonomischen, ökologischen und sozialen Aufgaben für die Landwirtschaft zu erhalten und zu sichern. Landbauwürdige Flächen dürfen nur soweit als es überwiegend öffentliche Belange erfordern und nur in unbedingt notwendigem Umfang für Siedlungen und sonstige bauliche Anlagen in Anspruch genommen werden (3.0.2.1).</p> <p>Die im überplanten Bereich liegenden Ackerflächen bieten eine hohe Ertragssicherheit. Eine Produktion auf landwirtschaftlich weniger geeigneten Böden erfordert einen erhöhten Einsatz von Produktionsmitteln (Dünger, Pflanzenschutzmittel, ...). Die Flächenbewirtschaftung bei weniger guten Böden, bei hängigen oder kleinen unförmigen Flächen weist eine wesentlich geringere Rentabilität auf und muss sowohl aus betriebswirtschaftlichen als auch aus Gründen des Umweltschutzes teuer erkaufte werden. Auch hat die landwirtschaftliche Produktion auf den überplanten Flächen eine wesentliche regionale und überregionale Bedeutsamkeit. Eine wichtige Funktion kommt dem Erhalt der Selbstversorgung zu. Bei einer weltweiten Bevölkerungszunahme und damit verbundener Verknappung der Nahrungsmittel ist der Erhalt von landwirtschaftlichen Flächen mit guten Bonitäten, wie sie vor allem in Mitteleuropa vor-</p>	Die grundsätzliche Entscheidung zur Verwendung der Flächen zugunsten einer späteren gewerblichen Nutzung wurde bei der Aufstellung und Genehmigung des Flächennutzungsplanes (1998) getroffen. Ihr ging eine umfangreiche Abwägung aller konkurrierenden Belange voraus. Der FNP wurde mit seiner Genehmigung behördenverbindlich.	

Bebauungsplan INDUSTRIEGEBIET-WEST, 4. Änderung und Erweiterung

– Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage nach § 13a BauGB vom 10. April 2017 – 18. Mai 2017)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>liegen, zur Sicherung der allgemeinen Ernährungslage von großer Bedeutung.</p> <p>Weiterhin kommen dem Boden wichtige Puffer-, Speicher- und Ausgleichsfunktionen zu, so z.B.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abpufferung des Säureeintrags oder sonstiger Schadstoffe z.B. aus der Luft - Wasserspeicher: hohe Wasseraufnahmefähigkeit bedeutet hohe nutzbare Wasserkapazität für Kulturpflanzen, hohe Grundwasserneubildungsrate, geringerer oberflächlicher Abfluss und eine verzögerte Wasserabgabe (Verdunstung, Versickerung) - Wasserfilter: langsame Versickerung von Niederschlägen führt zu Wasserreinigung und Nitratabbau <p>Der Verlust landwirtschaftlicher Flächen ist insbesondere deshalb als gravierend einzustufen, da in den letzten Jahrzehnten sehr viele Flächen verloren gegangen sind, die ursprünglich rein landwirtschaftlichen Zwecken zur Verfügung standen. Als Ursache der Verluste ist vor allem eine starke Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Bauvorhaben zu nennen. Die Standorte des Rheintals mit ihrer ebenen Lage, guten Böden und optimaler Wasserversorgung sind die Orte, die eine weitgehend ressourcenschonende Produktion von hochwertigen Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen in der Region erlauben. Der Schutz und der Erhalt des fruchtbaren Ackerlandes liegen im Interesse der Allgemeinheit. Insofern bedauern wir, dass mit Ausweisung neuer Planungsgebiete und der daraus folgenden Bebauung weitere Flächen verloren gehen. Vom Verlust dieser Flächen sind 5</p>	<p>Ein Bedarf an Ersatzflächen wurde von den Grundstückseigentümern bzw. Pächtern nicht vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Bebauungsplan INDUSTRIEGEBIET-WEST, 4. Änderung und Erweiterung

– Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage nach § 13a BauGB vom 10. April 2017 – 18. Mai 2017)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>landwirtschaftliche Betriebe betroffen, die diese Flächen als Ackerflächen mit überwiegend Körnermais- und Getreideanbau nutzen. Eine Existenzgefährdung liegt durch den Flächenentzug nicht vor. Jedoch wird jeder Flächenverlust die Betriebe schwächen. Bei Bedarf sind den Bewirtschaftern gleichwertige Ersatzflächen zuzuweisen.</p> <p>Der Umweltbericht befindet sich noch in Bearbeitung. Sollten Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets notwendig werden, ist gemäß § 1 a Abs. 3, Satz 4 BauGB (11.Juni 2013) der § 15 Abs. 3 BNatSchG anzuwenden. Das Ziel ist, mit Maßnahmen hoher Aufwertungspotenziale möglichst wenig landwirtschaftliche Fläche umzunutzen bzw. der landwirtschaftlichen Nutzung zu entziehen. Zusätzlich ist bei der Flächenauswahl zu beachten, dass Flächen mit hoher agrarstruktureller Bedeutung (zum Beispiel: überdurchschnittliche Bodengüten und Flurstrukturen, Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben, Flurbilanz Baden-Württemberg Wirtschaftsfunktionenkarte Vorrangflur Stufe I) nur im äußersten Notfall in Anspruch genommen werden. In den Planunterlagen ist auf diese Berücksichtigung agrarstruktureller Belange einzugehen.</p> <p>Weiterhin zeigen wir an, dass nach § 15 Abs. 6 NatSchG BW bei geplanter Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen die zuständige Landwirtschaftsbehörde bei der Auswahl der Flächen frühzeitig zu beteiligen ist.</p>	<p>Für die Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen (Waldkalkung und bereits realisierte Extensivierung/Streuobstwiese) werden keine neuen landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Bebauungsplan INDUSTRIEGEBIET-WEST, 4. Änderung und Erweiterung

– Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage nach § 13a BauGB vom 10. April 2017 – 18. Mai 2017)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>Wir weisen schon jetzt darauf hin, dass aufgrund des massiven Verbrauchs landwirtschaftlicher Flächen infolge umfangreicher Siedlungsausweitungen und Naturschutzmaßnahmen in Vergangenheit und Zukunft eine weitere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Ausgleichsmaßnahmen unbedingt auszuschließen ist. Dies gilt insbesondere für Flächen, die in der digitalen Flurbilanz der Vorrangflur Stufe I und II zugewiesen sind. Eine Flächeninanspruchnahme ist daher nicht zu vertreten. Die hochwertigen Standorte im Rheintal mit ihrer ebenen Lage, den guten Böden und bester Wasserversorgung sind der landwirtschaftlichen Nutzung und damit der Produktion hochwertiger Nahrungsmittel und nachwachsender Rohstoffe vorzubehalten. Eine flächenhafte Extensivierung oder andere Formen von Ausgleichsmaßnahmen, u. a. die Auferlegung einer Bewirtschaftung unter Auflagen, ist ebenfalls als Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu bewerten.</p> <p>Die sinnvolle Lenkung der Kompensation liegt im Interesse der Allgemeinheit und ist letztendlich die einzige Möglichkeit der ressourcenschonenden Produktion hochwertiger Nahrungsmittel in der Region. Daher empfehlen wir, 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. In diesen sind Flächen mit hohem Aufwertungspotential in großer Anzahl vorhanden.</p>		

Bebauungsplan INDUSTRIEGEBIET-WEST, 4. Änderung und Erweiterung

– Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage nach § 13a BauGB vom 10. April 2017 – 18. Mai 2017)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>Insbesondere sind bei der Planung von Eingriffs-/Ausgleichsmaßnahmen aus landwirtschaftlicher Sicht folgende Maßnahmen zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Extensivierung von hochwertigen Ackerflächen der Vorrangflur Stufe 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 Biotop sinnvoll, um einem weiteren Verlust von landwirtschaftlich hochwertigen Flächen vorzubeugen. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass die dauerhafte Pflege der jeweiligen Ausgleichsmaßnahme zu gewährleisten ist.</p> <p>24.11.2016 Zwischenzeitlich haben die angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe bei uns ihre Bedenken gegenüber dem Bebauungsplan vorgetragen und um fachtechnische Unterstützung gebeten. Aus diesem Grund möchten wir in Ergänzung und in Verbindung mit dem uns vorgelegten Gutachten die uns von Ihnen angebotene Möglichkeit wahrnehmen und erneut Stellung nehmen. In Absprache mit Herrn Löhr von der Stadt Lahr - Stadtplanungsamt - werden wir die bisherige Stellungnahme im Dezember 2016 ergänzen.</p>	<p>Die dauerhafte Pflege der Ausgleichsmaßnahmen wird über den bereits abgeschlossenen städtebaulichen Vertrag gesichert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Bebauungsplan INDUSTRIEGEBIET-WEST, 4. Änderung und Erweiterung

– Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage nach § 13a BauGB vom 10. April 2017 – 18. Mai 2017)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>08.02.2017</p> <p>Ergänzend zu diesen Stellungnahmen ergibt sich Folgendes: Mittlerweile liegt ein Gutachten vom 11.11.2016 der Firma iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG, Eisenbahnstraße 43, 79098 Freiburg zur Prognose der Staub- und Geruchsemissionen und -immissionen sowie Ermittlung der Schornsteinhöhe im Vorfeld des immissionschutz-rechtlichen Genehmigungsverfahrens für die Errichtung und den Betrieb einer Asphaltmischanlage in Lahr vor.</p> <p>Zur Prognose der Emissionen und Immissionen der Gase, Stäube und Gerüche wurden Ausbreitungsrechnungen durchgeführt.</p> <p>Die Immissionen der Gase und Stäube wurden an ausgewählten Immissionsorten in der Umgebung der Anlage ausgewiesen. Bei den Immissionsorten handelt es sich um Büros, Wohnhäuser und sonstige Häuser.</p> <p>Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionsgrenzwerte der TA Luft an allen Immissionsorten eingehalten werden.</p> <p>Nicht untersucht wurden jedoch die Immissionen auf den benachbarten landwirtschaftlichen Flächen Flst.Nr. 8679, 8679/1, 8679/2, 8680 und 8681, auf denen sich Beerenobst befindet. Von dem Bewirtschafter dieser Flächen werden Qualitätsminderungen seiner Produkte durch Kontamination mit Staub, Giftstoffen und Schwermetallen befürchtet.</p> <p>Diese Obstflächen befinden sich in einer Entfernung von ca. 200 m von der geplanten Anlage. Aus landwirtschaftlicher Sicht ist deshalb ein besonderes Augenmerk auf die Belastung der Obstbauflächen durch Stäube und die damit verbundene Ver-</p>		

Bebauungsplan INDUSTRIEGEBIET-WEST, 4. Änderung und Erweiterung

– Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage nach § 13a BauGB vom 10. April 2017 – 18. Mai 2017)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>schmutzung zu legen. Die vorliegende Prognose der Fa. iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG vom 11.11.2016 liefert dazu nur Jahresmittelwerte. Extremereignisse wie langanhaltende Trockenheit, Staubentwicklung und anhaltender Süd- und Südwestwind finden dabei keine ausreichende Berücksichtigung. Die berechneten Jahresmittelwerte liegen alle unterhalb des Immissionsgrenzwerts nach TA Luft von 350 mg/(m²*d). Aus dem Gutachten geht nicht hervor, welche maximale Belastung bei Vollast der Brecheranlage und Fahrzeugbetrieb zu erwarten ist. Die Prognose gibt auch keine Auskunft, ob an einzelnen Tagen mit einer Überschreitung des Grenzwerts zu rechnen ist.</p> <p>Ein uns vorliegendes weiteres Gutachten zur Immissionsproblematik bei Obstanlagen hat in einer Annäherungsrechnung einen Wert von 200 mg/(m²*d) ermittelt, bei dem es an Kirschen zu einem optisch sichtbaren Staubbelaag kommt, der die Rückweisung der Ware zur Folge haben würde. Nicht berücksichtigt wurde im damaligen Gutachten die von der Firma Vogel-Bau geplante Staub reduzierende Wirkung einer Bedüsung der Brecheranlage mit Wasser sowie das regelmäßige Bewässern der Fahrwege auf dem Betriebsgelände. Wir regen deshalb ein weiteres Gutachten an, in dem zu berechnen ist, ob unter Ausnutzung der Staub reduzierenden Maßnahmen auch unter ungünstigsten Bedingungen der Wert von 200 mg/(m²*d) unterschritten wird, um die Gefahr einer Verschmutzung der Johannisbeeren in den am nächsten liegenden Flächen ausschließen zu können.</p>		

Bebauungsplan INDUSTRIEGEBIET-WEST, 4. Änderung und Erweiterung

– Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage nach § 13a BauGB vom 10. April 2017 – 18. Mai 2017)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>Der in dem Gutachten der Fa. iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG zugrunde gelegte Immissionsgrenzwert 350 mg/(mz*d) der TA Luft ist zur Bewertung von Staubverschmutzungen auf Obst nicht ausreichend geeignet.</p> <p>Die zum Standort der Brecheranlage am nächsten liegenden Obstbauflächen befinden sich in ca. 200 m Entfernung. Viele Flächen liegen zudem außerhalb der Hauptwindrichtung Südwest. Die Wahrscheinlichkeit einer Verschmutzung der Obstfrüchte ist daher schwierig einzuschätzen. Eine Aussage kann nur über ein Gutachten erfolgen. Wie Herr Schwendemann als Vertreter der Firma Vogel-Bau am 9.12.2016 bei der Besichtigung der mobilen Brecheranlage in Lahr-Langenwinkel mitteilte, wäre nach frühzeitiger Rücksprache mit der Firma Kettenacker die Terminierung der Brecherphasen außerhalb von Erntephasen vorstellbar. Die größte Staubentwicklung findet beim Brechen von Ziegel statt. Laut seiner Aussage würde Vogel-Bau auf dieses Randsegment verzichten, wenn es zu Problemen mit der Nachbarschaft käme. Wir schlagen vor, dass im Genehmigungsverfahren die Erntefenster für verschiedene Obstarten eingetragen werden, innerhalb derer die Unterbrechung / Planung des Brecherbetriebs nach vorheriger rechtzeitiger Absprache zwischen der Firma Kettenacker und der Firma Vogel-Bau verankert werden. So bleibt eine Flexibilität für beide Seiten gewährleistet, da sich die Reife des Obstes je nach Jahr um einige Tage bis zu 3 Wochen verschieben kann.</p>	<p>Eine Abstimmung zwischen dem Betreiber der Brecheranlage und den anliegenden Obstbaubetrieben über den Betrieb bzw. Unterbrechungen des Brecherbetriebs innerhalb definierter Erntefenster wurde vereinbart. Da es sich um betriebspezifische Vorgaben handelt, erfolgt die Sicherung über den bereits abgeschlossenen Städtebaulichen Vertrag.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Bebauungsplan INDUSTRIEGEBIET-WEST, 4. Änderung und Erweiterung

– Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage nach § 13a BauGB vom 10. April 2017 – 18. Mai 2017)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>Eine Zustimmung zu der geplanten Anlage ist nur möglich, wenn die in der Prognose der Fa. IMA vom 11.11.2016 in Kapitel 5 genannten emissionsmindernden Maßnahmen in eine Genehmigung aufgenommen werden. Für die Überprüfung und etwaige ergänzende Maßnahmen ist aus unserer Sicht das Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz & Abfallrecht einzubinden.</p> <p>17.05.2017 Wir halten die seinerzeitigen Stellungnahmen in vollem Umfang aufrecht. Den Unterlagen ist das Gutachten vom 11.11.2016 der Firma iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG, Eisenbahnstraße 43, 79098 Freiburg zur Prognose der Staub- und Geruchsemissionen und -immissionen sowie Ermittlung der Schornsteinhöhe im Vorfeld des immissionsschutz-rechtlichen Genehmigungsverfahrens für die Errichtung und den Betrieb einer Asphaltmischanlage in Lahr beigelegt. Dieses Gutachten lag bereits unserer Stellungnahme vom 08.02.2017 zugrunde. Weitere detaillierte Gutachten zu den Immissionsbelastungen auf den benachbarten landwirtschaftlichen Obstbauflächen, wie in unserer Stellungnahme vom 08.02.2017 gefordert, liegen bisher nicht vor. Um weitere Stellungnahmen von unserer Seite abgeben zu können, müssen diese Gutachten vorgelegt werden. Der Umweltbericht sieht unter Nr. 4.3 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs vor. Bezüglich des Schutzguts Tiere und Pflanzen wird der Ausgleich durch die bereits umgesetzte Maßnahme vom Ökokonto der Stadt Lahr abgebucht:</p>	<p>Die emissionsmindernden Maßnahmen aus dem Gutachten der Fa. IMA vom 11.11.2016 werden sichergestellt. Da es sich um betriebsspezifische Vorgaben handelt, erfolgt die Sicherung über den bereits abgeschlossenen Städtebaulichen Vertrag.</p> <p>Weitere Gutachten sind aus Sicht der Stadt Lahr nicht erforderlich, da dem Vorschlag des Landwirtschaftsamtes über die zwischen Betreiber und Obstbaubetrieb erfolgte Abstimmung zu den Betriebszeiten der Brecheranlage im Städtebaulichen Vertrag entsprochen wurde. Das Landwirtschaftsamt wurde hierüber informiert und stimmt dem zu.</p> <p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Bebauungsplan INDUSTRIEGEBIET-WEST, 4. Änderung und Erweiterung

– Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage nach § 13a BauGB vom 10. April 2017 – 18. Mai 2017)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>Streuobstwiese „Vorderes Krämerstal“, Lahr. Auf dem Flurstück Nr. 7348 mit einer Flächengröße von insgesamt 7.215 m² wurde 2006 ein Maisacker in eine extensiv gepflegte Streuobstwiese umgewandelt. Als Ausgleich für das Schutzgut Boden ist eine Waldkalkung beabsichtigt. Die Maßnahme wurde mit dem Waldbesitzer und dem zuständigen Revierförster abgestimmt. Da die Ausgleichsmaßnahme auf den landwirtschaftlichen Flächen bereits umgesetzt ist und die andere Waldflächen betrifft, werden durch diese Ausgleichsmaßnahmen Belange der Landwirtschaft nicht tangiert.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine weiteren Anregungen und Bedenken.</p> <p>E-Mail vom 12.06.2017 In § 4 muss folgende Formulierung verwendet werden: "In den Monaten Juni bis August ist der Zeitpunkt von Arbeiten mit der Brecheranlage zum Baustoffrecycling mit dem nördlich des Schutterentlastungskanals ansässigen landwirtschaftlichen Betrieb Kettenacker abzustimmen."</p>	<p>Die Stadt Lahr hat im Zuge des Städtebaulichen Vertrages mit Zustimmung der Fa. Vogel-Bau und des Anliegers die Beschränkung auf Juli und August festgelegt. Auch im Hinblick auf die im Juli vorherrschende, eher feuchte Witterung soll die Regelung so bleiben. Sollte es zu Problemen kommen, ist hier gegebenenfalls der städtebauliche Vertrag nachzuarbeiten. Nach Rücksprache mit dem LRA Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft wird dem Vorgehen zugestimmt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Bebauungsplan INDUSTRIEGEBIET-WEST, 4. Änderung und Erweiterung

– Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage nach § 13a BauGB vom 10. April 2017 – 18. Mai 2017)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
4	Landratsamt Ortenaukreis Amt für Umweltschutz 17.05.2017	<p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen zum geplanten Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken. Allerdings sind in der artenschutzrechtlichen Abschätzung Aussagen über das Vorkommen möglicher streng geschützter Amphibien (temporär wasserführender Graben) sowie Reptilien nicht aufgeführt worden. Ebenso fehlen direkte Aussagen zum Vorkommen des Kiebitzes, der i.d.R. am Oberrhein auf Ackerflächen brütet. Sollten solche Arten vorkommen, sind artenschutzrechtliche Maßnahmen erforderlich, um Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden.</p> <p>Der Eingriffs-/Ausgleichbilanz im Umweltbericht kann im Ergebnis zugestimmt werden, da das Defizit im Schutzgut Tiere/Pflanzen sowie Boden durch externe Kompensationsmaßnahmen (Ökokonto der Stadt Lahr, Waldkalkung) rechnerisch ausgeglichen wird.</p>	<p>Das Vorkommen von streng geschützten Amphibien und Reptilien wurde auf Grund der hohen Nutzungsintensität der Flächen und der Strukturarmut als unwahrscheinlich bewertet und nicht weiter untersucht. Auch der Zustand des zeitweise wasserführenden Grabens (schlammig, veralgt) legt diesen Schluss nahe. Gleiches gilt für die Habitatbetrachtung des Kiebitzes. Auf Grund der Nähe zu mehreren Straßen und Industrieanlagen, einer überführenden Überlandleitung und der hohen Nutzungsintensität der Flächen ist ein Vorkommen höchst unwahrscheinlich und wurde nicht weiter untersucht. Grundsätzlich sind streng geschützte Arten, unabhängig vom Bebauungsplan, immer zu beachten und entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu treffen.</p> <p>Keine Stellungnahme erforderlich</p>	Kenntnisnahme

Bebauungsplan INDUSTRIEGEBIET-WEST, 4. Änderung und Erweiterung

– Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage nach § 13a BauGB vom 10. April 2017 – 18. Mai 2017)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
5	Industrie- und Handelskammer 18.05.2017	<p>Grundsätzliches: Die Stadt Lahr möchte einem Lahrer Unternehmen ermöglichen, am nordwestlichen Rand des Industriegebiets-West eine neue Asphaltmischanlage - nach dem neuesten Stand der Technik - zu betreiben. Im Zuge dessen wird die ca. 45 Jahre alte, bisherige Asphaltmischanlage des Unternehmens in Schwantau-Ottenheim stillgelegt. Die derzeit an der Autobahnanschlussstelle noch befindliche Bauschuttrecyclinganlage des gleichen Betreibers soll ebenfalls an diesen Standort verlagert werden.</p> <p>Alternative Standorte wurden untersucht, kommen wohl aber nicht in Frage. Die von der Stadt aufgeführten Gründe, die gegen die vier anderen potenziellen Standorte sprechen, sind u.E. nachvollziehbar. Für das Vorhaben sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Das Plangebiet soll als Industriegebiet ausgewiesen werden.</p> <p>Um sicherzustellen, dass mit der - immissionschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen - Anlage keine unzulässigen Umweltauswirkungen verbunden sind und die Anlage an dem vorgesehenen Standort voraussichtlich genehmigt werden könnte, sind bereits im Vorgriff auf das Genehmigungsverfahren mehrere Fachgutachten zu den potenziell relevanten Umweltaspekten Lärm, Geruch sowie Luftschadstoffe/ Staubniederschlag erstellt worden. Dies wird begrüßt. Die Gutachten zeigen aus unserer Sicht, dass mit der geplanten Anlage die umweltrechtlichen Vorgaben eingehalten werden können bzw. mit zusätzlichen emissionsmindernden Maß-</p>		

Bebauungsplan INDUSTRIEGEBIET-WEST, 4. Änderung und Erweiterung

– Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage nach § 13a BauGB vom 10. April 2017 – 18. Mai 2017)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>nahmen eingehalten werden können. Dies gilt auch für die (in Hauptwindrichtung gelegenen) Gebiete nördlich des Schutterentlastungskanals (Gewerbegebiete Rheinstraße Süd und Rheinstraße Nord). Die erforderlichen Maßnahmen sind in den Gutachten konkretisiert worden.</p> <p>Der Bebauungsplan soll nach Angaben der Stadt die Form eines Angebotsbebauungsplans erhalten, um ggf. auch andere Betriebe dort ansiedeln zu können. Von unserer Seite aus wäre ein vorhabenbezogener Bebauungsplan präferiert worden, um bereits im BPlan selbst dezidiertere Festsetzungen treffen zu können, die die besonderen Charakteristika der Anlagenart berücksichtigen. Sollte eine weitere Offenlage notwendig sein, wird empfohlen, auf diesen speziellen Planungstyp eines „vorhabenbezogenen Bebauungsplans“ zu wechseln.</p> <p>Begrüßt werden die Bemühungen der Stadt, über einen städtebaulichen Vertrag bereits auf planungsrechtlicher Ebene wesentliche Aspekte zu regeln, die im (angebotsbezogenen) BPlan selbst nicht geregelt werden können. Hierzu gehören u.E. besonders die Verpflichtungen des Betreibers (und etwaiger Rechtsnachfolger), die Ergebnisse der immissionsbezogenen Gutachten umzusetzen und dauerhaft zu gewährleisten (bspw. konkrete aktive Lärmschutzmaßnahmen, Einschränkung von Betriebszeiten der Brecheranlage, Lkw-Verkehrsführung, Befestigung der Fahrwege). Es wird davon ausgegangen, dass im folgenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren ohnehin nochmals eine dezidierte Prüfung erfolgen wird und eventuell</p>		

Bebauungsplan INDUSTRIEGEBIET-WEST, 4. Änderung und Erweiterung

– Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage nach § 13a BauGB vom 10. April 2017 – 18. Mai 2017)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>noch ergänzend notwendige Maßnahmen (ebenefalls) in Auflagen umgesetzt werden. Der Nachweis der Einhaltung aller relevanten Grenzwerte und Maßnahmen wird dort ebenfalls erfolgen.</p> <p>Im Gesamtergebnis sind zur vorliegenden Planung der Stadt Lahr keine grundsätzlichen Bedenken vorzubringen.</p> <p>Textliche Festsetzungen - Art der baulichen Nutzung (Ziffer 1.1) Nach § 9 BauNVO dienen Industriegebiete ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben und zwar vorwiegend solcher, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Folgerichtig soll im Plangebiet ein Industriegebiet festgesetzt werden. V.a. angesichts der besonderen Rand- bzw. Sackgassenlage des Plangebietes und den in der Nachbarschaft bereits angesiedelten „ähnlichen Industriebetriebstypen“ wird empfohlen, die zulässigen Anlagentypen weiter einzuschränken. Zudem wird angeregt, Anlagen die relevanten „öffentlichen“ Verkehr durchs Industriegebiet West verursachen würden, ganz auszuschließen. Daher wird empfohlen, Tankstellen, (auch) unselbstständige Verkaufsstätten (in Form eines Handwerkerprivilegs) sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke grundsätzlich auszuschließen.</p> <p>Hinweis: U.E. könnte der 3. Abschnitt unter Ziffer 1.1 gestrichen werden, da Vergnügungsstätten im Industriegebiet ohnehin nicht zulässig sind.</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Es ist vorgesehen, das Industriegebiet in den nächsten Jahren, bedarfsabhängig, gemäß den Vorgaben des Flächennutzungsplanes zu erweitern. Die Rand- bzw. Sackgassenlage somit ist nur vorübergehend. Daher sollen auch die Betriebsarten nicht weiter eingeschränkt werden, um eine langfristige Nutzbarkeit des Geländes zu gewährleisten. Im Hinblick auf eine eventuelle Gebietserweiterung sind umfangreiche verkehrliche Untersuchungen, die ggfls. auch Anpassungen im Straßennetz erfordern, vorgesehen. Außerdem ist gerade das Industriegebiet die für verkehrserzeugende Nutzungen grundsätzlich geeignetste Gebietsart Die Festsetzungen werden aus oben genannten Gründen nicht geändert.</p> <p>Der Passus dient lediglich der Klarstellung und soll erhalten bleiben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt</p>

Bebauungsplan INDUSTRIEGEBIET-WEST, 4. Änderung und Erweiterung

– Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage nach § 13a BauGB vom 10. April 2017 – 18. Mai 2017)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
6	Landratsamt Ortenaukreis Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz 24.05.2017	<p>Im Einzelnen nehmen wir zu den wasserwirtschaftlichen Themen wie folgt Stellung:</p> <p>I. Oberflächengewässer Die wasserbaulichen Belange wurden in einer gemeinsamen Besprechung im Landratsamt Ortenaukreis nochmals erläutert und das Ergebnis im Besprechungsprotokoll festgehalten. Unter diesen Vorgaben bestehen aus unserer Sicht keine Einwände gegen den Bebauungsplan.</p> <p>II. Abwasserentsorgung / Oberflächenentwässerung Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu o. g. Plan Hinsichtlich der künftig beabsichtigten Grundstücksentwässerung verweisen wir auf die Besprechung vom 22. April 2017 beim Landratsamt Ortenaukreis. In diesem Zusammenhang gehen wir davon aus, dass die Aussagen in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan bzgl. der Ableitung des anfallenden Dachflächenwassers (über den Graben und nicht über den öffentlichen Regenwasserkanal) entsprechend korrigiert werden.</p> <p>Eine Ableitung von nicht behandlungsbedürftigem Niederschlagswasser über den öffentlichen Regenwasserkanal zur Verbandskläranlage Lahr ist zu streichen.</p> <p>Weiter verweisen wir auf die „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten und für den Umgang mit Regenwasser - Rückhaltung“ der LUBW.</p>	<p>In der Besprechung wurde die Verlegung des Gewässers an den Nordrand des Geländes anstelle der vorgesehenen Verdolung vereinbart. Auf Grund der eher untergeordneten Funktion des Grabens hat das LRA der Anlage eines einseitigen Gewässerrandstreifens zugestimmt, der mit dem bereits festgesetzten Grünstreifen zur Entwicklung von Natur und Landschaft kombiniert werden kann. Zu dessen Sicherung werden die im Bebauungsplan im Bereich des verlegten Grabens für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft markierten Flächen zusätzlich als Flächen für die Wasserwirtschaft gekennzeichnet. Das im Bebauungsplan verzeichnete Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird dem neuen Grabenverlauf angepasst.</p> <p>Die Aussage zur Ableitung des anfallenden Dachflächenwassers wird in den textlichen Festsetzungen entsprechend angepasst. Von der Änderung betroffen sind neben der Fa. Vogel-Bau nur die Stadt Lahr selbst und das LRA, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz. Die Planung erfährt durch diese Änderung aus ökologischer Sicht eine Aufwertung.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt - Übernahme in den zeichnerischen Teil und entsprechende Anpassung der Textteile</p>

Bebauungsplan INDUSTRIEGEBIET-WEST, 4. Änderung und Erweiterung

– Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage nach § 13a BauGB vom 10. April 2017 – 18. Mai 2017)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		III. Hinsichtlich der Themen "Grundwasserschutz", "Wasserversorgung", "Altlasten" und "Bodenschutz" sind unsererseits keine Ergänzungen/Anmerkungen erforderlich.	Da das LRA, Amt für Umwelt bereits zu der vorgehenden Fassung keine Einwendungen vorgebracht hat, sind hier keine neuen Betroffenheiten abzuleiten. Durch die Änderung wird der planerische Grundgedanke des Bebauungsplanes nicht verändert, die Grundzüge der Planung sind daher nicht betroffen. Eine erneute Offenlage ist nicht erforderlich.	

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

Sabine Fink
Stadtbaudirektorin