

# Bebauungsplan MARTIN-LUTHER-STRASSE / GUTLEUTSTRASSE, 1. Änderung

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 2. Januar bis einschließlich 10. Februar 2017)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
1	Netze Mittelbaden 17.01.2017	Die Stromversorgung des Gebäudes "Martin-Luther-Str. 23" ist über die kundeneigene Trafostation (im Plan gelb gekennzeichnet) sichergestellt. Eine Änderung unsererseits ist durch die Umnutzung des Gebäudes nicht vorgesehen. Das Wohnhaus "Martin-Luther-Str. 23/1" besitzt einen separaten Hausanschluss, der an das öffentliche Niederspannungsnetz angebunden ist. Die Stromversorgung des hinteren Bereichs (Nutzungsschablone 3) muss bei einer Bebauung neu verlegt werden. Die Erschließungsmaßnahmen sind frühzeitig mit uns abzustimmen.	Das Schreiben bestätigt die Festsetzung der Trafostation im Bebauungsplan. Die Informationen werden an den Eigentümer weitergegeben.	Kenntnisnahme
2	bnNETZE 20.01.2017	Die Erdgas- und Wasserversorgung kann über die bestehenden Netze in der Martin-Luther-Straße sichergestellt werden. Gemäß der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes W 405 wird eine Löschwassermenge (Grundsatz) von 96 m³/h für 2 Stunden zur Verfügung gestellt. Der Löschwasserbedarf für den Objektschutz innerhalb privater Grundstücke wird von der für den Brandschutz zuständigen Stelle festgestellt. Die erforderlichen Löschwassermengen für den Objektschutz werden seitens der bnNETZE nicht aus dem Trinkwasserrohrnetz bereitgestellt. Wir weisen darauf hin, dass bei einer Bebauung des rückwärtigen Bereichs mit aufschiebend bedingter Festsetzung (OZ 3) Leitungsrechte mit angemessenen Schutzstreifenbreiten zugunsten der Versorgungsträger erforderlich werden. Eine Versorgung dieser Fläche mit Erdgas und Wasser kann nur ausgehend von der Martin-Luther-Straße erfolgen.	Die Informationen zur Löschwassermenge werden an die entsprechend zuständigen Stellen weitergegeben. Art und Verlauf der späteren Erschließung des rückwärtigen Bereichs sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt. Außerdem handelt es sich um das gleiche Grundstück. Daher ist die Ausweisung eines Leitungsrechtes im Bebauungsplan nicht notwendig. Dies kann privatrechtlich erfolgen, sobald Bebauung, Leitungsführung und Besitzverhältnisse geklärt sind.	Kenntnisnahme bzw. Zurückweisung

Bebauungsplan MARTIN-LUTHER-STRASSE / GUTLEUTSTRASSE, 1. Änderung

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 2. Januar bis einschließlich 10. Februar 2017)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
3	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein 01.02.2017	<p>Mit der Planung der Stadt Lahr soll eine städtebaulich attraktive Revitalisierung einer innerstädtischen Gewerbebrache ermöglicht werden. Hierzu soll das vorhandene alte Fabrikgebäude erhalten und umgebaut werden. Dies wird begrüßt. Auch die Aufteilung des Plangebietes in einen Mischgebietsbereich sowie einen Bereich für ein eingeschränktes Gewerbegebiet ist aufgrund der planerischen Zielsetzungen sowie im Hinblick auf die umgebende Bebauung nachvollziehbar.</p> <p>Laut textlichen Festsetzungen soll u.a. selbstständiger Einzelhandel im Plangebiet ausgeschlossen sein. Direktverkauf im Zusammenhang mit produzierendem Gewerbe soll dann ausnahmsweise zulässig sein, wenn er aus eigener Herstellung oder Montage stammt und die Verkaufsfläche – laut Begründung – deutlich untergeordnet ist. Auch dies wird begrüßt, trägt eine solche Einschränkung doch indirekt zur Stärkung der nahen Innenstadt bei. In den textlichen Festsetzungen müsste noch das Wort „deutlich“ ergänzt werden. Weiter wird angeregt, diesbezüglich noch einen Flächenbezug (bspw. eine deutliche Unterordnung der Verkaufsfläche gegenüber der Produktionsfläche oder Ähnlichem) in die Festsetzung mit aufzunehmen.</p>	<p>Das Schreiben bestätigt die Grundkonzeption des Bebauungsplans sowohl hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung als auch der Einzelhandelsthematik. In den textlichen Festsetzungen wurde unter Ziffer 1.2 das Wort „deutlich“ ergänzt.</p> <p>Auf einen konkreten Flächenbezug bzw. eine prozentuale Festlegung wird bewusst verzichtet, um sich abhängig von den Dimensionen und Sortimenten einen Entscheidungsspielraum zu erhalten.</p>	Berücksichtigung bzw. Zurückweisung
4	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 08.02.2017	<p><b>Geotechnik</b> Auf der Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bilden im Bereich des Plangebietes quartäre Lockergesteine (holozänes Auensediment, Auenlehm) unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.</p>	Die Hinweise wurden ergänzt.	Berücksichtigung

Bebauungsplan MARTIN-LUTHER-STRASSE / GUTLEUTSTRASSE, 1. Änderung

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 2. Januar bis einschließlich 10. Februar 2017)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, 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. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p><b>Grundwasser</b></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Auf dem Areal hat eine Altlastenerkundung stattgefunden. Nähere Informationen hierzu sind beim Landratsamt Offenburg erhältlich.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhan-</p>		

Bebauungsplan MARTIN-LUTHER-STRASSE / GUTLEUTSTRASSE, 1. Änderung

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 2. Januar bis einschließlich 10. Februar 2017)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		denen Bohrdaten der Homepage des LGRB ( <a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a> ) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.		
5	Landratsamt Ortenaukreis Eigenbetrieb Abfallwirtschaft 09.02.2017	Ergänzend wird darum gebeten, folgende Punkte in den schriftlichen Festsetzungen unter „Hinweise“ aufzunehmen: <b>Bereitstellung der Abfallbehälter/Gelbe Säcke</b> 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. <b>Abfallwirtschaftssatzung</b> Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung.	Die Hinweise wurden ergänzt.	Berücksichtigung
6	Deutsche Telekom Technik GmbH 22.02.2017	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Lage der Kabel ist aus dem beigefügten Plan ersichtlich. Inwieweit die Schaltreserven der vorhandenen Kupferkabel im Plangebiet ausreichen oder neue Kabel ggf. auch außerhalb des Plangebietes ausgelegt werden müssen, kann erst nach Kenntnis der endgültig vorgesehenen Bebauung beurteilt werden.	Die Informationen werden an den Eigentümer bzw. die Bauherrschaft weitergegeben.	Kenntnisnahme

## Bebauungsplan MARTIN-LUTHER-STRASSE / GUTLEUTSTRASSE, 1. Änderung

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 2. Januar bis einschließlich 10. Februar 2017)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>Sofern ein Anschluss an das Netz der Telekom gewünscht wird, sollte die betreffende Bauherrschafft so früh als möglich über die Bauherren-Hotline unter der kostenlosen Rufnummer 0800 33 01903 oder über das Internet unter <a href="http://www.telekom.de/bauherren">www.telekom.de/bauherren</a> einen entsprechenden Auftrag erteilen.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an den Kabeln der Telekom vermieden werden. Die Bauausführenden müssen sich unbedingt zum Zeitpunkt der Bauausführung über die Lage der vorhandenen Kabel informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten.</p> <p>Möglicherweise notwendig werdende Sicherungsmaßnahmen an den Kabeln der Telekom sind frühzeitig abzusprechen.</p>		

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

Sabine Fink  
Stadtbaudirektorin