

Bebauungsplan RIEDMATTEN, 7. Änderung im Stadtteil Mietersheim

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (2. Offenlage vom 29. Mai 2017 – 30. Juni 2017)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
1	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg</b>  <b>Abt. 8 – Forstdirektion</b>  <b>31.05.2017</b></p>	<p>Gegenüber der Stellungnahme vom 11. November 2016 ergeben sich keine Änderungen. Ein Antrag auf Waldumwandlungserklärung nach § 10 LWaldG wurde zwischenzeitlich durch die Stadt gestellt.</p> <p>Stellungnahme vom 11. November 2016:                      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 bewachsen.                      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 der Forstdirektion vorzulegen.</p>	<p>Die Größe des Grundstücks beläuft sich auf rund 0,74 ha, nicht jedoch auf den tatsächlichen Gehölzbestand. Die tatsächlich bewachsene Fläche hat eine Größe von 0,5 ha.</p> <p>Der Antrag auf eine Waldumwandlungserklärung wurde gestellt und die zur Bearbeitung erforderlichen Aufforstungsgenehmigungen auf den Ausgleichsgrundstücken beim Regierungspräsidium eingereicht.</p> <p>Die Waldumwandlungserklärung ging bei der Stadt bereits ein. Die Waldumwandlungsgenehmigung kann erst nach dem Satzungsbeschluss erteilt werden.</p>	<p>Anregung ist aufgenommen, Maßnahmen werden bereits durchgeführt.</p>

Bebauungsplan RIEDMATTEN, 7. Änderung im Stadtteil Mietersheim

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (2. Offenlage vom 29. Mai 2017 – 30. Juni 2017)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
2	<p>Regierungspräsi- dium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) 27.06.2017</p>	<p>Auf die Stellungnahme vom 03.11.2016 wird verwiesen:  <b>Geotechnik</b>                      Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten stehen Auenlehme unbekannter 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 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.  <b>Allgemeine Hinweise</b>                      Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhan-</p>	<p>Die Hinweise wurden unter Punkt „11.3 Geotechnik“ in den Bebauungsplan bereits aufgenommen.</p>	<p>Hinweise sind berücksichtigt.</p>

Bebauungsplan RIEDMATTEN, 7. Änderung im Stadtteil Mietersheim

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (2. Offenlage vom 29. Mai 2017 – 30. Juni 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 wird auf das Geotop-Kataster verwiesen, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver GeotopKataster) abgerufen werden kann.		
3	<b>Landratsamt Ortenaukreis Amt für Umweltschutz 28.06.2017</b>	<p>Auf die Stellungnahme vom 25.10.2016 wird verwiesen: „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>Der Umgang mit den artenschutzrechtlichen Belangen ist nicht erkennbar, es wird in der Abwägung nur „zur Kenntnis genommen“. Das Gutachten der Avifauna liegt nicht vor, das dargestellte Ergebnis in den Planungsunterlagen ist bedeutungslos und betrifft nur ein Grundstück. Eine abschließend naturschutzfachliche Stellungnahme ist auf dieser Grundlage nicht möglich.</p>	<p>Auf Wunsch des Landratsamtes wurde im Zuge des Genehmigungsverfahrens zur Waldumwandlung das vorliegende Avifauna-Gutachten dem Amt für Umweltschutz nachgereicht.</p> <p>In der Stellungnahme hierzu vom 1. August 2017 vom Amt für Umweltschutz steht zu lesen:</p> <p>„[...] aufgrund der nachgereichten speziellen artenschutzrechtlichen Beurteilung des Fachbüros Laufer vom November 2016 für das Flurstück Nr. 344/18 in Lahr-Mietersheim nehmen wir zur Waldumwandlung wie folgt Stellung: Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen zum Vorhaben keine Bedenken, wenn die Vermeidungsmaßnahmen (Rodungszeitbeschränkung) sowie die Kompensationsmaßnahmen ("Wilde Hecke") für die Avifauna, wie in der Beurteilung dargestellt, umgesetzt werden. Weitere Maßnahmen und Untersuchungen sind nicht erforderlich.“</p>	<p>Gutachten wurde nachgereicht. Anregungen sind berücksichtigt.</p>

Bebauungsplan RIEDMATTEN, 7. Änderung im Stadtteil Mietersheim

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (2. Offenlage vom 29. Mai 2017 – 30. Juni 2017)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
			In einem Telefonat vom 8. August 2017 mit dem Amt für Umweltschutz wurde bestätigt, dass die abgegebene Stellungnahme zur Waldumwandlung auch betreffend für die Flurstücke Nr. 344/18, 344/19 und 344/20 gilt. Damit sind die Forderungen und Anregungen des Amtes für Umweltschutz zum Bebauungsplan erfüllt.	
4	Landratsamt Ortenaukreis Amt für Landwirtschaft 29.06.2017	<p>Das im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegende Grundstück Flst.Nr. 344/18 wurde als Wald bewertet. Um das Grundstück als Gewerbebauland im Bebauungsplan festsetzen zu können, sind als Ausgleich Ersatzaufforstungen notwendig.</p> <p>Die Ausgleichsflächen befinden sich mit 1.800 m<sup>2</sup> im Kreis Emmendingen und mit 3.200 m<sup>2</sup> auf dem Flurstück Nr. 485 in Kuhbach.</p> <p>Das Grundstück Flst.Nr. 485 in Kuhbach wird von einem landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieb bewirtschaftet und als Grünland (Wiese) genutzt. Es dient diesem Betrieb als Futtergrundlage für seine Milchviehhaltung (37 Milchkühe mit Nachzucht, insgesamt 84 Rinder). Ebenso werden diese Flächen zum Erreichen einer ausgeglichenen Nährstoffbilanz benötigt. Eine Existenzgefährdung liegt durch den Flächenentzug nicht vor. Jedoch wird jeder Flächenverlust die Betriebe schwächen. Dem betroffenen Landwirt sind zum Ausgleich für den Flächenverlust gleichwertige ebene, gut bewirtschaftbare Ersatzflächen zur Winterfuttergewinnung zur Verfügung zu stellen. Damit wird auch die Offenhaltung von stei-</p>	<p>Die Waldumwandlung hatte in der ersten Offenlage das Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Waldwirtschaft, gefordert.</p> <p>In Anbetracht des großen Aufwandes eine geeignete Ausgleichsfläche zur Aufforstung zu finden und der zeitlichen Komponente, die Bebaubarkeit des Plangebietes schnellstmöglich herzustellen, musste man sich zur Erfüllung der Ausgleichsforderung des Landratsamtes für eine landwirtschaftliche Fläche am bestehenden Waldesrand des Schwarzwaldes entschließen.</p> <p>Eine weitergehende Forderung des Landratsamtes, Amt für Landwirtschaft, die Ausgleichsfläche wiederum auszugleichen, stellt eine über das Maß hinausgehende Anforderung dar, die sich im Zuge des Bebauungsplanverfahrens nicht als angebracht oder zu leisten darstellt.</p> <p>Zudem ist es fraglich, ob eine Ersatzflä-</p>	Anregung wird zurückgewiesen.

Bebauungsplan RIEDMATTEN, 7. Änderung im Stadtteil Mietersheim

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (2. Offenlage vom 29. Mai 2017 – 30. Juni 2017)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>lem Grünland gewährleistet.</p>	<p>che für die landwirtschaftliche Nutzung gefunden werden kann, ohne in den natürlichen Raum einzugreifen. Dies würde wiederum einen weiteren Ausgleich nach sich ziehen.</p> <p>Die Forderung des Amtes für Landwirtschaft kann als Teil des Bebauungsplanverfahrens nicht erfüllt werden.</p>	
5	<p><b>Landratsamt Ortenaukreis Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz 29.06.2017</b></p>	<p>Es wird auf die Stellungnahme vom 18. November 2016 verwiesen und weiterhin um entsprechende Berücksichtigung insbesondere hinsichtlich der Thematik „Regenwasserbehandlung“ gebeten.</p> <p>Bezüglich den textlichen Festsetzungen zur Dachbegrünung wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Wirksamkeit im Wesentlichen von der Art des Substrates, der Schichtstärke und der Begrünungsart abhängt. Beim Bau dürfen nur Materialien Verwendung finden, von denen keine nachteiligen Auswirkungen (Schadstoffe aus Eluat) auf das Gewässer ausgehen können.</p> <p>Hinsichtlich der Themen "<b>Oberirdische Gewässer</b>", "<b>Grundwasserschutz</b>", "<b>Wasserversorgung</b>", "<b>Altlasten</b>" und "<b>Bodenschutz</b>" sind keine Ergänzungen/Anmerkungen erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz ging am 2. August 2017 bei der Stadt Lahr ein. Die Frist zur Stellungnahme ist damit zwar überschritten, die Rückmeldungen werden dennoch berücksichtigt.</p> <p>Die Zusagen zur „Regenwasserbehandlung“ wurden verwaltungsintern weitergegeben und werden auch weiterhin berücksichtigt.</p> <p>Unter Punkt 9 wurden Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen festgesetzt. Im dritten Absatz des Punkt 9.2 heißt es „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>Den Forderungen ist bereits entsprochen.</p>

Bebauungsplan RIEDMATTEN, 7. Änderung im Stadtteil Mietersheim

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (2. Offenlage vom 29. Mai 2017 – 30. Juni 2017)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p><b><u>Hinweis</u></b></p> <p>Im Übrigen wird auf das Merkblatt „BEBAUUNGSPLAN“ des Landratsamtes Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz – verwiesen.</p> <p>Der neueste Stand dieses Merkblattes ist im Internet unter: <a href="http://www.ortenaukreis.de">www.ortenaukreis.de</a> zu finden.</p>	<p>Insoweit ist den Forderungen zum Schutz des Grundwassers im offengelegten Bebauungsplanentwurf bereits entsprochen.</p>	

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

Sabine Fink  
Stadtbaudirektorin