

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

1	<p>Industrie- und Handelskammer Südl. Oberrhein 31.05.2017</p>	<p>Von Seiten der IHK Südlicher Oberrhein wird die Planung der Stadt Lahr begrüßt, da mit ihr die wohl dringend anstehende betriebliche Erweiterung und Weiterentwicklung der hier ansässigen Firma zernet Zerspanungstechnik planungsrechtlich ermöglicht sowie der Standort zusätzlich gesichert wird. Hinweis: Müsste es bezüglich der Nutzungsschablone für das MI2 nicht „VIII“ (Vollgeschoss) heißen?</p>	<p>Der Hinweis zur Nutzungsschablone wurde geprüft und die Änderung zu VIII Vollgeschosse vorgenommen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>
2	<p>Netze Mittelbaden 14.06.2017</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass ein Vertrag über die Bestellung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit für das Flurstück-Nr. 25634/11 besteht. Es wird gebeten, dies in den Unterlagen zum Bebauungsplan zu ergänzen. Die Stromversorgung der Firma Zernet wird derzeit über die kundeneigene Trafostation "Zernet", die an der südlichen Grenze des Flurstücks-Nr. 25634/16 aufgestellt ist, sichergestellt (siehe Lageplan). Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Stromversorgung der neuen Halle im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens mit der "Netze Mittelbaden GmbH & Co. KG" zu klären ist.</p>	<p>Im Bebauungsplan wurde der erforderliche Schutzstreifen von 1 m als nicht überbaubare Fläche eingetragen und mit einem Leitungsrecht zugunsten des E-Werk Mittelbaden gekennzeichnet. Dies wurde ebenfalls unter Punkt 5.2 in den planungsrechtlichen Festsetzungen ergänzt.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>
3	<p>Regionalverband Südlicher Oberrhein 14.06.2017</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen ist. Hierbei ist auf § 6 (5) BauGB hinzuweisen, wonach jedermann über den aktuellen Inhalt des Flächennutzungsplans Aus-</p>	<p>Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13 a(2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens berichtigt.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p>

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

		<p>kunft verlangen kann. Folglich sollte die Berichtigung des Flächennutzungsplans unverzüglich erfolgen. Zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters AROK ist dem Regierungspräsidium Freiburg der berichtigte Flächennutzungsplan zuzustellen.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Anregungen und Einwendungen.</p>		
4	<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 46.2 – Luftverkehr und Luftsicherheit 20.06.2017</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet bisher brach lag und die neue Bebauung an den Bestand angepasst werden soll. Es wird davon ausgegangen, dass sich die neuen Gebäude höhenmäßig in die bestehenden Gebäude einfügen, deshalb ist davon auszugehen, dass keine luftrechtlichen Belange berührt werden. Gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes werden keine Einwände erhoben.</p>	<p>Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse orientiert sich an der umliegenden Bestandsbebauung.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p>
5	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abt. 9 - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg 27.06.2017</p>	<p>Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p>	<p>Der Hinweis wurde in den Festsetzungen unter dem Punkt 9.5 ergänzt.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>

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

		<p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Talfüllungen (Auenlehm) unbekannter Mächtigkeit. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie 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.</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 Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Allgemeine Hinweise 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. Des Weiteren wird auf das Geotop-Kataster</p>		
--	--	---	--	--

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

		<p>verwiesen, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>		
6	<p>Landratsamt Ortenaukreis Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz 28.06.2017</p>	<p>Grundwasserschutz (Es wird auf die Vorgabe des Merkblattes „BAULEITPLANUNG“, Kapitel 1 verwiesen)</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>Grundwassermessstelle 110/116-6 (s. Tabelle und Karte) NW 154,92 MW 156,65 HW 159,33</p> <p>Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist das Bauen im Grundwasser grundsätzlich abzulehnen. Die Höhenlage der Unterkante Kellerfußboden ist i.d.R. so zu wählen, dass diese über den mittleren bekannten Grundwasserständen liegt. Für unvermeidbare bauliche Anlagen unterhalb des mittleren Grundwasserstandes sowie für Grundwasserabsenkungen im Rahmen von Bauvorhaben ist eine separate wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde (Landratsamt Orten-</p>	<p>Der Hinweis zum Grundwasserschutz wurde in den Festsetzungen unter dem Punkt 9.6. ergänzt.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>

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

	<p>aukreis) 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><u>Altlasten</u></p> <p>Im Bereich des Änderungsbereiches liegen nach derzeitigen Erkenntnissen keine Altlasten/Altlastverdachtsflächen vor. Dem Bebauungsplan kann aus Sicht der Altlastenbearbeitung zugestimmt werden.</p> <p>Nachfolgender Hinweis ist in den textlichen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen:</p> <p>Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und / oder Geruchsemissionen (z. B. Mineralöle, Teer ...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis (Amt für Umweltschutz; Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zu unterrichten.</p>	<p>Der Hinweis zu den Altlasten wurde in den Festsetzungen unter dem Punkt 9.7. ergänzt.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>
--	--	--	---

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

		<p>Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.</p> <p>Hinsichtlich der Themen "Oberirdische Gewässer", "Wasserversorgung", "Abwasserentsorgung", "Altlasten" und "Bodenschutz" sind keine Ergänzungen/Anmerkungen erforderlich.</p> <p><u>Hinweis:</u> Es wird auf das per E-Mail vom 18. November 2005 übersandte Merkblatt „BEBAUUNGSPLAN“ des Landratsamtes Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz – und auf unser Schreiben vom 14. Mai 2001 (Zwischenbilanz) verwiesen. Der jeweils neueste Stand dieses Merkblattes ist im Internet unter: www.ortenaukreis.de zu finden.</p>		
7	<p>Landratsamt Ortenaukreis Amt für Umweltschutz 28.06.2017</p>	<p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen zum Vorhaben keine Bedenken, jedoch sind artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen, insbesondere für Eidechsen, um ggf. Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden.</p>	<p>Der Hinweis wurde in den Festsetzungen unter dem Punkt 9.9 ergänzt.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>
8	<p>Landratsamt Ortenaukreis Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht 29.06.2017</p>	<p>Es wird davon ausgegangen, dass die unter Ziffer 8 der planungsrechtlichen Festsetzungen aufgeführten Schalldämm-Maße der entsprechenden Außenbauteile (Tabelle der Lärmpegelbereiche) beachtet und eingehalten werden.</p> <p>Der Lärmpegelbereich VIII in der o.g. Lärm-</p>	<p>Der Hinweis wurde in den Festsetzungen unter dem Punkt 8 korrigiert.</p>	<p>Dem Hinweis wird entsprochen.</p>

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

		<p>pegelbereichstabelle, in den planungsrechtlichen Festsetzungen ist wohl ein Schreibfehler, gemeint ist entsprechend dem zugrundeliegenden schalltechnischen Gutachten der Firma Heine und Jud, Projekt 2025/2 vom 20. März 2017 der in der Tabelle 4 des Gutachtens genannte Lärmpegelbereich VII.</p>		
9	<p>Landratsamt Ortenaukreis Gesundheitsamt 29.06.2917</p>	<p>Das Plangebiet liegt zwischen Vogesenstraße und Rheintalbahn, umfasst 4 Grundstücke und soll als Mischgebiet ausgewiesen werden.</p> <p>Das eingeholte schallschutztechnische Gutachten des Ingenieurbüros „Heine + Jud“ vom 20.03.2017 hat ergeben, dass sowohl tags als auch nachts (verursacht durch den Schienenlärm) nicht nur die Orientierungswerte der DIN 18005, sondern auch die sog. Grenze der Gesundheitsgefahr von 60 dB(A) (nachts) um bis zu 18 dB(A) überschritten werden. Eine Wohnnutzung wäre aus diesem Grund nur mit umfangreichen passiven Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden sowie aktiven Maßnahmen an den Außenwohnbereichen möglich.</p> <p>Unter gesundheitlichen Aspekten wird das Plangebiet zur Wohnnutzung als nicht geeignet gehalten. Das Gesundheitsamt schließt sich den Aussagen des Gutachters an, dass bei Beachtung der Ausführungen zu den passiven Schallschutzmaßnahmen eine mischgebietsverträgliche gewerbliche Nutzung bzw. eine Büronutzung möglich ist.</p>	<p>Durch die Festsetzung als Mischgebiet wird der tatsächliche Gebietscharakter, des zum größten Teil bereits bebauten Geltungsbereichs, abgebildet. Auf dem einzigen brachliegenden Grundstück, was zuvor als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt war, wird nun die Erweiterung der angrenzenden Firma für Zerspanungstechnik ermöglicht. Eine Neuansiedlung von Wohnungen ist nicht geplant.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p>

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

<p>10</p>	<p>Landratsamt Ortenaukreis Eigenbetrieb Abfallwirtschaft 29.06.2017</p>	<p>Wie den Unterlagen zu entnehmen ist, sind keine Veränderungen an den verkehrstechnischen Erschließungssituation geplant. Insofern ergeben sich auch keine Einwendungen gegen das Vorhaben. Ergänzend wird darum gebeten, nachfolgende Hinweise in den schriftlichen Festsetzungen unter „Ziffer 9 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 öffentlicher Erschließungsstraßen erfolgen. Abfallwirtschaftssatzung Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung.</p>	<p>Der Hinweis wurde in den Festsetzungen unter dem Punkt 9.8 ergänzt.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>
-----------	--	--	--	---

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

Stefan Löhr
Dipl.- Ing.