

Bebauungsplan HOSENMATTE II, 3. Änderung

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 3. April 2018 bis zum 4. Mai 2018)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
1	bnNETZE GmbH 03.04.2018	<p>Auf die Stellungnahme vom 22.8.17 wird verwiesen: Beabsichtigte Planungen und Maßnahmen der bnNETZE GmbH, die den Plan berühren können: Die Wirtschaftlichkeit von Leitungsverlegungen zur Sicherstellung der Erdgasversorgung ist zu prüfen. Investitionen werden nach unternehmerischen Gesichtspunkten, auch im Hinblick auf beabsichtigte oder vorhandene energetische Konzepte, geplant.</p> <p>Bedenken und Anregungen aus eigener Zuständigkeit: Die Versorgung des Verfahrensgebiets mit Trink- und Löschwasser kann durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes sichergestellt werden. Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes W 405 wird für das Verfahrensgebiet eine Löschwassermenge (Grundschutz) von 48 m³/h für 2 Stunden zur Verfügung gestellt. Die Abstände zwischen den Hydranten richten sich nach den DVGW-Arbeitsblättern W 331 und W 400 (Teil 1). Der Löschwasserbedarf für den Objektschutz innerhalb privater Grundstücke wird gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 von der für den Brandschutz zuständigen Stelle festgestellt. Die erforderlichen Löschwassermengen für Objektschutz werden von der bnNETZE GmbH nicht aus dem Trinkwasserrohrnetz bereitgestellt. Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Verfahrensgebiet durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes ausgehend von der Kirschbaumallee mit Erdgas versorgt werden. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. In diesem ist ausreichend Platz für Zähler der Versorgungsträger vorzusehen. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Hauses einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen</p>	Die im Bebauungsplan festgesetzten Erschließungsflächen und Leitungsrechte ermöglichen das Verlegen aller notwendigen Versorgungsleitungen. Der Erschließungsträger, die STEG Stadtentwicklung GmbH, wird im Zuge der weiteren Erschließungsplanung die Planung und Bauvorbereitung des Leitungsnetzes mit allen Versorgungsträgern frühzeitig abstimmen.	Kenntnisnahme

Bebauungsplan HOSENMATTEN II, 3. Änderung

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 3. April 2018 bis zum 4. Mai 2018)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen. Für die rechtzeitige Ausbaumentcheidung, Planung und Bauvorbereitung des Leitungsnetzes, sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger wird eine angemessene Vorlaufzeit benötigt. Daher ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der bnNETZE GmbH, Am Unteren Mühlbach 4, 77652 Offenburg, so früh wie möglich, mindestens jedoch 4 Monate vor Erschließungsbeginn, schriftlich angezeigt werden. Nach Abschluss des Verfahrens wird um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes und um Zusendung einer rechtskräftigen Ausfertigung als pdf-Datei gebeten.		
2	Netze Mittelbaden GmbH&Co.KG 06.04.2018	Auf die Stellungnahme vom 24.8.2017 wird verwiesen: Die Versorgung des 2. Bauabschnittes Hosenmatten II wird durch die 20-/0,4-kV Trafostation, die am östlichen Ende der Kirschbaumallee (Flst.-Nr. 9602) aufgestellt ist, sichergestellt. Im Zuge der Erschließungsarbeiten werden – in Abstimmung und Koordination mit den anderen Versorgungsträgern – die Erdkabel in den öffentlichen Bereichen verlegt werden. In den schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Hosenmatten II“ wird darum gebeten, den Hinweis aufzunehmen, dass die Hausanschlusskabel im Zuge der Erschließungsarbeiten auf die unbebauten Grundstücke verlegt werden dürfen. Die aufgezeigten Änderungen werden bei der Ausführungsplanung in Zusammenarbeit mit den „RS-Ingenieuren“ berücksichtigt.	Kenntnisnahme Der Hinweis, dass die Hausanschlusskabel auf die unbebauten Grundstücke verlegt werden dürfen, ist unter 13.9 Hinweise, planungsrechtliche Festsetzungen bereits in der Fassung vom 26.2.2018 aufgenommen.	Kenntnisnahme

Bebauungsplan HOSENMATTE II, 3. Änderung

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 3. April 2018 bis zum 4. Mai 2018)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
3	Eisenbahn-Bundesamt (EBA) Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart 06.04.2018	<p>Belange des EBA werden evtl. bei der NBS Karlsruhe Basel im PfA 7.3 berührt, es bestehen Bedenken: Vorsorglich wird auf die Veränderungssperre für alle Grundstücke innerhalb der Planfeststellungsgrenze und im Grunderwerbsverzeichnis nach § 19 AEG hingewiesen. Hiernach dürfen auf den von der Planfeststellung betroffenen Flächen bis zu ihrer Inanspruchnahme „wesentlich wertsteigernde oder die geplanten Baumaßnahmen erheblich erschwerende Veränderungen“ nicht vorgenommen werden (Veränderungssperre).</p> <p>Wegen daraus resultierenden Beschränkungen steht die Vorhabensträgerin des Projekts zur Verfügung. DB Netz AG, Großprojekt Karlsruhe-Basel, Gabriele Schimke oder Sen Adam, Schwarzwaldstraße 82, 76137 Karlsruhe</p> <p>Es wird darum gebeten, zu beachten, dass das EBA nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Bahnhofstraße 5, 76137 Karlsruhe) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.</p>	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans HOSENMATTE II, 3. Änderung liegt nicht innerhalb der Planfeststellungsgrenze bzw. im Grunderwerbsverzeichnis nach § 19 AEG. Belange des Eisenbahnbundesamtes werden durch die Änderung des Bebauungsplans nicht berührt.</p> <p>Die Deutsche Bahn AG wurde bereits beim Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans HOSENMATTE II beteiligt. Es wurden keine Anregungen vorgebracht. Aus der 3. Änderung des Bebauungsplans HOSENMATTE II ergeben sich keine neuen Sachverhalte, die Einfluss auf Immobilien bzw. Stromfernleitungen der DB AG haben. Eine erneute Beteiligung der DB AG ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Anregung wird nicht gefolgt</p>
4	Regierungspräsidium Freiburg Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg 12.04.2018	<p>Im südlichen Teilbereich des 2. Bauabschnittes ist auf Teilflächen Privatwald ausgewiesen. Es handelt sich dabei um Wald im Sinne des §2 Landeswaldgesetz LWaldG. Bei dem im nördlichen Geltungsbereich befindlichen ca. 0,7 ha großen Sukzessionsgehölz handelt es sich um verwilderte Gartenanlagen, die nach Einschätzung der örtlich zuständigen Forstbehörde keinen Wald im Sinne des § 2 LWaldG darstellt.</p> <p>Durch die nun geplante Wohnbebauung kommt es im südlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu</p>	Siehe Stellungnahme zu OZ 6	

Bebauungsplan HOSENMATTE II, 3. Änderung

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 3. April 2018 bis zum 4. Mai 2018)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>Waldinanspruchnahmen, für die nach dem Landeswaldgesetz eine Waldumwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG erforderlich ist.</p> <p>Die erforderlichen Unterlagen (Antrag auf Waldumwandlung unter Nennung der betroffenen Flurstücke und Flächengrößen, forstrechtliche Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und forstrechtliches Ausgleichskonzept) sind über die untere Forstbehörde beim Landratsamt Ortenaukreis – wie in Kapitel 6.3 der Begründung ausgeführt – noch vorzulegen.</p> <p>Ein Antragsvordruck war der Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 13.09.2017 bereits beigelegt.</p> <p>Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass zu den östlich und südlich an den Bebauungsplan angrenzenden Waldflächen gemäß § 4 LBO der gesetzliche Waldabstand von 30 m von Gebäuden zum Wald einzuhalten ist.</p>		
5	<p>Regierungspräsidium Stuttgart Ref. 46.2 - Luftverkehr und Luftsicherheit 16.04.2018</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Hubschrauberlandeplatz des Ortenauklinikums Lahr ca. 300 m südlich vom Baugebiet befindet und mit an- und abfliegenden Rettungshubschraubern gerechnet werden muss. Sollten einzelne Bauvorhaben die geplante Höhe überschreiten, sind diese zur Genehmigung vorzulegen. Kranstellungen sind gesondert zu beantragen.</p>	<p>Die Hinweise sind in den planungsrechtlichen Festsetzungen unter 13.5 Bauschutzbereich für Flugverkehr und 13.8 Immissionsschutz bereits in der Fassung der Offenlage vom 26.2.2018 aufgeführt. Eine Ergänzung ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
6	<p>Landratsamt (LRA) Ortenaukreis Amt für Waldwirtschaft 16.04.2018</p>	<p>Es wird auf die Stellungnahme vom 13.09.2017 sowie auf die Ergänzung zu Stellungnahme vom 27.10.2017 und E-Mailverkehr vom 06.02.2018 verwiesen. Vorbehaltlich der Genehmigung der Waldumwandlung durch die höhere Forstbehörde werden keine Ergänzungen zum Bebauungsplan vorgebracht. Die Waldumwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG befindet sich noch in Bearbeitung, der erforderliche Antrag ist bisher noch nicht beim LRA Ortenaukreis eingegangen.</p>	<p>Der Antrag auf Waldumwandlung wurde gestellt.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>

Bebauungsplan HOSENMATTE II, 3. Änderung

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 3. April 2018 bis zum 4. Mai 2018)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 8 - Forstdirektion vom 13.09.2017 Im südlichen und östlichen Teilbereich des 2. Bauabschnittes ist auf Teilflächen Privatwald ausgewiesen. Es handelt sich dabei um Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz LWaldG. Im nordöstlichen Teilbereich handelt es sich nach Aussagen der Unteren Forstbehörde um Sukzessionsgehölze in ehemaligen Gartenparzellen. Ob es sich bei diesen Gehölzbeständen im Norden um Wald im Sinne des § 2 LWaldG handelt, ist noch gesondert zu überprüfen. Durch die nun geplante Wohnbebauung kommt es zu Waldinanspruchnahmen, für die nach dem LWaldG eine Waldumwandelungsgenehmigung nach § 9 LWaldG erforderlich ist. Die erforderlichen Unterlagen (Antrag auf Waldumwandlung unter Nennung der betroffenen Flurstücke und Flächengrößen, forstrechtliche Eingriffsausgleichsbilanzierung und forstrechtliches Ausgleichskonzept) sind über die Untere Forstbehörde beim LRA Ortenaukreis vorzulegen</p> <p>Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Waldwirtschaft vom 27.10.2017 Im nördlichen Bereich befinden sich ca. 0.7 ha Sukzessionsgehölz (Flurstücke 1618,1620, 1622/1, 1623, 1624, 1636/1, 1627, 1628/1, 1628,/2, 1629). Sie wurden bei einer erneuten Inaugenscheinnahme als verwilderte Gartenanlage eingestuft. Es handelt sich dabei folglich nicht um Wald im Sinne des § 2 LWaldG.</p> <p>Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Waldwirtschaft E-Mailverkehr vom 06.02.2018 Die beiden Flurstücke 1648 und 1649 sind Wald im Sinne des LWaldG § 2, da sie flächenmäßig über eine</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Zur Thematik erforderliche Waldumwandlung fand am 6.6.18 ein Vor-Ortstermin mit dem</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Bebauungsplan HOSENMATTE II, 3. Änderung

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 3. April 2018 bis zum 4. Mai 2018)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>Baumgruppe hinausgehen und flächig mit Forstpflanzen bestockt sind. Der dortige Bestand weist Waldcharakter auf. Dabei ist es unerheblich wie groß die Fläche ist oder welchen forstwirtschaftlichen Wert die Bestockung hat. Die Forstpflanzen verjüngen sich auf der gesamten Fläche auf natürlichem Weg. Der Wald auf diesen Flurstücken weist ein Waldinnenklima auf. Die Kartenlage weist beide Flurstücke eindeutig als Wald aus, d.h. hier hat bisher keine Umwandlung stattgefunden (selbst wenn die Fläche unbestockt wäre, handelte es sich trotzdem um Wald im Sinne des Gesetzes).</p> <p>Die Flächen befinden sich durch die Verbindung mit dem südlichen Teil von Flurstück 1647 (auf ca. 1294 m² ebenfalls Wald) im Waldverbund mit den sich südlich anschließenden Waldflächen. Insgesamt sind somit 1447 m² + 1294 m² = 2741 m² umwandlungspflichtig (s. Stellungnahme vom 13.09.2017).</p> <p>Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass zu den östlich und südlich an den Bebauungsplan angrenzenden Waldflächen gemäß § 4 LBO der gesetzliche Waldabstand von 30 m von Gebäuden zum Wald einzuhalten ist.</p>	<p>LRA Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft und dem Regierungspräsidium Freiburg, Landesbetrieb Forst BW statt. Ergebnis: Für die Waldinanspruchnahme auf den Grundstücken 1648 und 1649 (1447 m²) ist ein Antrag auf Waldumwandlung zu stellen. Als Ersatzfläche wird eine Sukzessionsfläche gleicher Größe auf dem städtischen Grundstück Flurstück 5686, Gemarkung Lahr, Gewann Nadler (Nadlergasse) herangezogen, die dem Waldbestand neu hinzugeschlagen wird. Der Antrag auf Waldumwandlung ist inzwischen gestellt. Das ursprünglich zur Aufforstung geplanten Flurstück 485 in Kuhbach wird zunächst zurückgestellt, da in einer Teilfläche von 1205 qm eine gesetzliche geschützte Mähwiese kartiert wurde (Nr. 6500031746154946 Magere Hangwiese südwestlich Kuhbach) und damit auch ein Flächenentzug für den bewirtschaftenden Landwirt einhergegangen wäre.</p> <p>Für die ca. 1294 m² große Fläche auf dem Grundstück Flurstück 1647 ist keine Waldumwandlung erforderlich. Die Fläche ist im Bebauungsplan als Fläche für Erhalt und Aufbau der Bepflanzung festgesetzt. Der Gehölzstreifen sowie der südlich angrenzende Hohlweg bleiben somit als Wald im Sinne des Gesetzes erhalten. Um den 30 m - Abstand zur Bebauung einzuhalten, wird dauerhaft eine niederwaldartige Bewirtschaftung des Bestandes durchgeführt, um die Verkehrssicherheit für die Gebäude zu gewährleisten. Für die betroffenen Grundstücke in Hosensmatten II, südlich der Anliegerstraße 13 (im B-</p>	<p>Anregung wird teilweise gefolgt</p>

Bebauungsplan HOSENMATTEN II, 3. Änderung

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 3. April 2018 bis zum 4. Mai 2018)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>Ackerflächen und Grünlandflächen genutzt. Es handelt sich um Flächen bester Bodenqualität der Vorrangflur Stufe I und II der digitalen Flurbilanz.</p> <p>Das Landratsamt Ortenaukreis weist in diesem Zusammenhang nochmals darauf hin, dass diese hochwertigen und ackerfähigen Böden laut Regionalplan 1995 (1.6) zur Erfüllung ihrer vielfältigen ökonomischen, ökologischen und sozialen Aufgaben für die Landwirtschaft zu erhalten und zu sichern sind. Landwirtschaftliche 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 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 mit hohen Ertragssicherheiten in der Region bieten. Der Schutz und der Erhalt des fruchtbaren Ackerlandes liegen im Interesse der Allgemeinheit. Insofern wird bedauert, dass mit Realisierung des Bebauungsgebietes weitere landwirtschaftliche Flächen verloren gehen.</p> <p>Vom Verlust dieser Flächen sind zwei landwirtschaftliche Betriebe betroffen, die diese Flächen als Ackerflächen und Grünlandflächen nutzen. Eine Existenzgefährdung liegt durch den Flächenentzug nicht vor. Jedoch wird jeder Flächenverlust die Betriebe schwächen. Den Bewirtschaftern sind gleichwertige Ersatzflächen zuzuweisen. Für weitere landwirtschaftliche Flächen konnte kein Bewirtschafter ermittelt werden.</p> <p><u>Immissionsschutz:</u> Das Planungsgebiet wird im Norden und Osten durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt, die z.T. acker-</p>	<p>chen erfolgte bereits mit Aufstellung des Bebauungsplans HOSENMATTEN II (rechtsverbindlich seit Juli 2004). Die 3. Änderung des Bebauungsplans hat lediglich Modifikationen bei den Baufenstern, der Bauweise, der Ausformung des Quartiersplatzes und Präzisierungen bei Stützmauern/Gestaltung der Baukörper zum Inhalt. Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans HOSENMATTEN II wird keine weitere Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen planungsrechtlich gesichert. In den vorangegangenen Zuteilungsgesprächen wurden die betroffenen Landwirte intensiv beteiligt. Teilweise erfolgte ein Flächentausch.</p> <p>Im Bebauungsplan HOSENMATTEN II sind als Abgrenzung der Wohnbauflächen nach</p>	Kenntnisnahme

Bebauungsplan HOSENMATTEN II, 3. Änderung

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 3. April 2018 bis zum 4. Mai 2018)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>baulich und als Grünland genutzt werden. Daher ist mit dem für die Landwirtschaft ortsüblichen charakteristischen Emissionen (Lärm, Staub,...) zu rechnen. Zum Schutz vor der Abdrift von Pflanzenschutzmitteln ist gegenüber Ackerkulturen ein Abstand von 10 m einzuhalten, der durch eine 2 bis 3-reihige, dichte, mit immergrünen Pflanzen bepflanzte, mindestens 1,50 m hohe Abschirmhecke auf zwei Drittel (6,7 m) reduziert werden kann. Der Immissionsschutzstreifen dient gleichermaßen zum Schutz der Landwirte vor emissionsbedingten Nachbarschaftskonflikten. Ein Abstand zwischen Baugebiet bzw. Baugrundstücksgrenze und landwirtschaftlicher Nutzung ist in diesen Bereichen entsprechend einzuplanen und innerhalb des Plangebietes zu realisieren.</p> <p><u>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:</u> In der „Vorläufigen Einschätzung zum Artenschutz“ wird unter „Punkt 6 Vermeidungs-, Minimierungsmaßnahmen“ dargelegt, dass Flächen für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) in unmittelbarer Nachbarschaft zum Baugebiet zur Verfügung stehen. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Großteil dieser Flächen landwirtschaftlich als Ackerland und Grünland genutzt wird. Sie sind ebenfalls der Vorrangflur Stufe I und II zugeordnet. Werden Ausgleichsmaßnahmen auf diesen Flächen geschaffen, sind die gleichen wirtschaftlichen Betriebe betroffen. Sie würden einen weiteren Flächenverlust hinnehmen müssen. Es wird deshalb um Prüfung der alternativen Ausgleichsmaßnahmen gebeten, um den nochmaligen Flächenentzug zu vermeiden.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht ist zu prüfen, ob ein Austausch gegen eine Aufwertung vorhandener Maßnahmen, z.B. in den zahlreichen im Ortenaukreis aus-</p>	<p>Norden hin entsprechende Hecken festgesetzt. Darüber hinaus sind mit den Festsetzungen des B-Plans HOSENMATTEN II für die angrenzenden Flächen- extensive Obstwiesen, extensive Weiden – keine intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen - nördlich und östlich des Geltungsbereichs HOSENMATTEN II, 3. Änderung möglich. Der Hinweis zu den ortsüblichen Emissionen ist unter 13.8 der planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Die Flächen für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) liegen größtenteils innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Hosenmatten II. Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans (rechtsverbindlich seit Juli 2004) wurden diese Flächen als Ausgleichsflächen festgesetzt. Mit den CEF-Ausgleichsmaßnahmen innerhalb dieser Flächen geht somit kein weiterer Flächenverlust einher. Im Vorfeld der Realisierung erwarb die Stadt Lahr einen Großteil der Flächen erworben und die betroffenen Landwirte wurden frühzeitig informiert bzw. es erfolgte ein Flächentausch.</p> <p>Die Umsetzung von CEF-Maßnahmen an anderer Stelle wurde geprüft, scheidet aber aus, weil die Ersatzmaßnahmen für die durch</p>	<p>Zurückweisung</p> <p>Zurückweisung</p>

Bebauungsplan HOSENMATTE II, 3. Änderung

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 3. April 2018 bis zum 4. Mai 2018)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>gewiesenen Naturschutz- und Natura 2000-Gebieten, möglich ist. Hier sind Flächen mit hohem Aufwertungspotential in großer Anzahl vorhanden. Sinnvoll und flächensparend ist im naturschutzrechtlichen Ausgleich auch eine Konzentration auf ökologische Verbesserungen vorhandener Streuobstbestände oder/und Biotope. Eine Anerkennung als Kompensationsmaßnahme kommt nur bei vorhandenen Streuobstbeständen in Betracht, die seit vielen Jahren ungepflegt („verwildert“) sind und die intensiver „Erstpflegemaßnahmen“ bedürfen, welche über ohnehin regelmäßig erforderliche Erhaltungspflegemaßnahmen deutlich hinausgehen. Weitere Hinweise zu diesen Kompensationsmaßnahmen im Streuobstbereich sind unter www.fachdokumente.lubw.baden-wuerttemberg.de zu finden.</p> <p>Geprüft werden sollte, ob Ausgleichsmaßnahmen im Bereich von Gewässerrandstreifen oder Waldkalkungen durchgeführt werden können. Insbesondere sind bei der Planung von Eingriffs- und 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>Das Landratsamt weist weiter darauf hin, dass die dauerhafte Pflege der jeweiligen Ausgleichsmaßnahme zu gewährleisten ist. Daher wird um Prüfung von alternativen Ausgleichsmaßnahmen gebeten, um den Flächenentzug weiterer</p>	<p>die künftige Bebauung betroffenen Arten in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Eingriff durchgeführt werden müssen, um einen Erfolg der Maßnahmen zu gewährleisten. Zusätzliche aufwertende CEF-Maßnahmen werden im Bereich des benachbarten Stadtwaldes (Auflichtung zu Lichtwald) sowie im Bereich einer benachbarten ehemaligen Deponie (Kalksteingrube) durchgeführt, die bereits seit längerem als städtisches Biotop gepflegt wird. Somit gehen der Landwirtschaft keine weiteren Flächen verloren. Mit der extensiven Pflege dieser Ausgleichs- und CEF-Flächen werden in der Regel lokale Landwirte beauftragt.</p> <p>Die grundsätzliche Sicherung erfolgt durch die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 im Bebauungsplan. Darüber hinaus werden ein Pflege- und Entwicklungskonzept, eine naturschutzfachliche</p>	

Bebauungsplan HOSENMATTEN II, 3. Änderung

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 3. April 2018 bis zum 4. Mai 2018)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		landwirtschaftlicher Flächen zu vermeiden. Andernfalls sind den betroffenen Landwirten gleichwertige Ersatzflächen zuzuweisen.	Baubegleitung sowie ein Monitoring beauftragt.	
9	Landratsamt Ortenaukreis Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz 03.05.2018	<p>I. Grundwasserschutz (Auf die Vorgabe des Merkblattes „BAULEITPLANUNG“, Kapitel 1 wird verwiesen) Anregungen und Hinweise Sofern nicht zweifelsfrei ausgeschlossen werden kann, dass in dem Baugebiet Hangdruckwasser auftritt oder durch andere schädliche Wasseraustritte Hangrutschungen entstehen können, wird empfohlen, in dem Bebauungsplan auf diese Thematik allgemein hinzuweisen. Wenn es darüber hinaus diesbezüglich einer besonderen entwässerungstechnischen Berücksichtigung bedarf, ist dies in den Erläuterungen zum Bebauungsplan in dem Kapitel „Entwässerungssystem“ konkret aufzuzeigen. Es wird empfohlen außerdem, das Baugebiet hinsichtlich einer evtl. Stauwassergefährdung zu überprüfen bzw. zu bewerten. Diesbezüglich können die Bodenkarten des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) verwendet werden.</p> <p>II. Abwasserentsorgung/Oberflächenentwässerung Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu o. g. Plan Durch das Ingenieurbüro Wald und Corbe wurde im Mai 2017 die Aktualisierung der Entwässerungssituation (Neubau eines Regenwasserkanals) u. a. für den Bereich „Hosenmatten II“ vorgelegt. Die aktuelle Entwässerungssituation für das im vorliegenden Bebauungsplan betrachtete Baugebiet gibt vor, dass das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen auf dem jeweiligen Grundstück zurückgehalten ist und nur gedrosselt dem öffentlichen Re-</p>	Auf die Thematik Hangwasser wird unter Hinweis, Punkt 13.3 Grundwasserschutz der planungsrechtlichen Festsetzungen hingewiesen. Zur Klarstellung, dass es sich hier um Hangdruckwasser handeln kann, wird der Hinweis unter 13.3 entsprechend präzisiert.	Anregung wird gefolgt

Bebauungsplan HOSENMATTEN II, 3. Änderung

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 3. April 2018 bis zum 4. Mai 2018)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>genwasserkanal zugeleitet werden darf. Der maximal zulässige Drosselabfluss ist im Bebauungsplan fixiert. Das tatsächlich erforderlich werdende Speichervolumen eines jeden Grundstückes wird im Rahmen der satzungsrechtlichen Genehmigung zur Grundstücksentwässerung bestimmt.</p> <p>Bezüglich Entwässerung der Hofflächen wurden keine genauen Angaben im Bebauungsplan vorgegeben. Es wird davon ausgegangen, dass das darauf anfallende Niederschlagswasser direkt dem öffentlichen Regenwasserkanal zugeleitet wird und dies ausreichend im Rahmen der hydraulischen Berechnung des öffentlichen Kanalnetzes berücksichtigt wurde.</p> <p>Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass dezentrale Rückhaltemaßnahmen generell einen schlechteren Wirkungsgrad haben als zentrale Maßnahmen. Dadurch kann, gemäß „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser – Regenrückhaltung“, der LUBW, das dezentrale Rückhaltevolumen allenfalls zu 50% auf das zentral zu errichtende Volumen angerechnet werden. Es wird davon ausgegangen, dass dies im Voraus im Rahmen der Planung ausreichend berücksichtigt wurde.</p> <p>Im Umweltbericht, der dem B-Plan angehängt ist, ist aufgefallen, dass die Angaben zur Entwässerung (4.11 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern) zwar nicht grundsätzlich falsch sind, jedoch nicht exakt die tatsächliche Entwässerungsplanung widerspiegelt. So sind Zisternen nicht nur möglich sondern gefordert, da die Verzögerung der Niederschlagsabflüsse auf diese Weise grundsätzlich erfolgt und nicht über Staukanäle (nur ein Staukanal ist geplant).</p> <p>Aus Gründen der Rechtsklarheit für alle Beteiligten, wird gebeten, dies entsprechend zu verbessern.</p>	<p>Das anfallende Regenwasser auf Hof-/Stellplatzflächen wird - wie im 1. Bauabschnitt - auf Grund der Hanglage und geringen Versickerungsfähigkeit des vorhandenen Bodens direkt dem öffentlichen Regenwasserkanal zugeleitet.</p> <p>Bei der hydraulischen Berechnung zur Aktualisierung des Entwässerungssystems wurde der 2. Bauabschnitt Hosenmatten II mit seinen dezentralen Rückhaltemaßnahmen berücksichtigt. Durch die 3. Änderung des Bebauungsplans ergibt sich eine geringfügig kleinere maximal mögliche Flächenversiegelung.</p> <p>Der Text im Umweltbericht wird entsprechend geändert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Anregung wird gefolgt</p>

Bebauungsplan HOSENMATTE II, 3. Änderung

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 3. April 2018 bis zum 4. Mai 2018)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>III. Hinsichtlich der Themen „Oberirdische Gewässer“, „Wasserversorgung“, „Altlasten“ und „Bodenschutz“ sind keine Ergänzungen/Anmerkungen 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>		
10	<p>Landratsamt Ortenaukreis Eigenbetrieb Abfallwirtschaft 03.05.2018</p>	<p>Auf die Stellungnahme vom 15.9.17 wird verwiesen: <u>Ringerschließung und Stichstraßen mit Wendeanlagen:</u> Wie den Planunterlagen zu entnehmen ist, erfolgt die Erschließung über zwei Ringstraßen sowie fünf Stichstraßen die von der Haupterschließungsstraße abzweigen. Am Ende der Stichstraße ist jeweils eine Wendeanlage eingeplant um die Befahrbarkeit zu gewährleisten. Ob diese Wendeanlagen für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (ASF) ausreichend groß dimensioniert sind, lässt sich aus den vorliegenden Planunterlagen nicht eindeutig erkennen (Wendeanlage ohne Bemaßung; keine Darstellung der Wendeanlage mit Freihaltezonen). Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft empfiehlt, dies zu überprüfen und mit dem Abfuhrunternehmen (Fa. MERB, Achern, Herr Bruno Gerber, Tel. 07841 687-13 oder 0171 88850509) abzustimmen. Es wird ebenfalls darauf hingewiesen, dass die Stichstraße ohne ausreichend dimensionierte Wendeanlage nicht von ASF befahren werden kann (auch nicht in Rückwärtsfahrt). Damit die Stichstraße von ASF befahren werden können, sind bei der Gestaltung und Bemessung der Wendeanlage die von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen erarbeiteten „Richtlinien für die Anlage von Stadtstra-</p>	<p>Die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen im Bereich der Wendeanlagen sind entsprechend der Befahrbarkeit durch ein 3-achsiges Abfallsammelfahrzeug bemessen. Der detailliertere Ausbau wird bei der Ausführungsplanung der Erschließung geregelt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Bebauungsplan HOSENMATTE II, 3. Änderung

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 3. April 2018 bis zum 4. Mai 2018)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>ßen (RASt 06)“ zugrunde zu legen. Als Bemessungsfahrzeug ist ein 3-achsiges Abfallsammelfahrzeug (bis 10,30 m Länge) anzusetzen.</p> <p>Insbesondere ist auch zu prüfen, ob die erforderliche Freihaltezone in die Größe der Wendeflächen einbezogen wurde. Die Einhaltung der Freihaltezone um die Wendeanlagen ist zwingend sicher zu stellen, da dies eine Grundvoraussetzung für das Wenden darstellt (Fahrzeugüberhänge im Front- und Heckbereich). Ist dies nicht der Fall, können die Stichstraßen nicht von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden.</p> <p><u>Freihalten der Wendefläche:</u> Für das Wenden der Abfallsammelfahrzeuge muss die Wendeanlage am Abfuhrtag frei von eventuell parkenden Fahrzeugen sein. Ist das nicht der Fall, kann vom beauftragten Abfuhrbetrieb die Entsorgungsleistung nicht eingefordert werden. Hierzu wird empfohlen, an der jeweiligen Wendeanlage ein Halteverbot einzurichten.</p> <p><u>Abbiegeradien / Schleppkurven:</u> Bei der verkehrstechnischen Erschließung des Plangebietes müssen die Abbiegeradien und Schleppkurven der Erschließungsstraßen für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,30 m Länge) dimensioniert werden. Dies betrifft nicht nur die Anbindungsstellen des Baugebietes an das überörtliche Straßennetz, sondern auch die inneren Erschließungsstraßen. Auf die Freihaltung eines seitlichen Sicherheitsabstandes von jeweils 0,50 m ist zu achten (Schutz für Fußgänger und Radfahrer beim Abbiegevorgang und Kurvenfahrt der Sammelfahrzeuge). Ist dies nicht der Fall, können die Abfallsammelfahrzeuge (ASF) nicht in das Plangebiet einfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sind entsprechend der Befahrbarkeit durch ein 3-achsiges Abfallsammelfahrzeug bemessen. Der detailliertere Ausbau wird bei der Ausführungsplanung der Erschließung geregelt.</p>	

Bebauungsplan HOSENMATTE II, 3. Änderung

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 3. April 2018 bis zum 4. Mai 2018)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p><u>Anpflanzung von Bäumen an Erschließungsstraßen:</u> Damit 3-achsige Müllsammelfahrzeuge die Erschließungsstraßen dauerhaft hindernisfrei befahren können, muss sichergestellt sein, dass in das Fahrprofil keine Gegenstände wie z.B. starke Baumäste etc. hineinragen. Da die Anpflanzung von Bäumen geplant ist, möchten wir frühzeitig auf die Freihaltung des notwendigen Durchfahrtsprofils (Breite, Höhe und Ausschwenkbereich in Kurven) hinweisen. Bei der Auswahl (Anzahl, Größe, Wuchsform) und Anordnung der Bäume sollte dies berücksichtigt werden.</p> <p><u>Bereitstellung der Abfallbehälter / Gelbe Säcke:</u> Die Bereitstellung der Abfälle, die 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.</p> <p><u>Abfallwirtschaftssatzung:</u> Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortsbereich enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortsbereich in der jeweils geltenden Fassung.</p>	<p>Die festgesetzten Baumstandorte im Bereich der Wendeanlagen und in der Sammelstraße berücksichtigen die notwendigen Schleppkurven eines 3-achsigen Müllsammelfahrzeugs. Die exakten Standorte, Baumauswahl werden bei der Ausführungsplanung der Erschließung festgelegt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	

Bebauungsplan HOSENMATTE II, 3. Änderung

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 3. April 2018 bis zum 4. Mai 2018)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
11	BUND 03.05.2018	<p>Die geplante Bebauung von Hosenmatten II wird abgelehnt. Hierfür bestehen unter anderem folgende Gründe:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Gebiet weist zahlreiche und äußerst wertvolle Biotoptypen auf (siehe Umweltbericht Seite 20). Durch die Bebauung wird dieser Naturraum mit samt der vorhandenen Flora und Fauna vollkommen zerstört. • Durch das neue Baugebiet wird Boden auf einer Fläche ca. 9,3 ha verbraucht und der dort vorhandene Boden massiv gestört. • Durch die Bebauung geht das Gebiet als „Kaltluftproduktion und Kalt- und Frischluftleitbahn“ vollständig verloren. • Das Bebauungsgebiet ist durchaus für die Errichtung eines Wärmeverbundes geeignet. Entsprechende Planungen wurden hierzu jedoch nicht getätigt. <p>Der Bebauungsplan stellt keine klima- und umweltfreundliche Bauleitplanung dar, wie es jüngst von den Gremien der Stadt Lahr gefordert wurde. Auch wenn die Bauleitplanung zum größten Teil aus dem Jahre</p>	<p>Die Entwicklung des Baugebietes im Außenbereich nimmt Naturraum in Anspruch; die Grundsatzentscheidung darüber erfolgte im Zuge einer gründlichen Abwägung zu einem deutlich früheren Zeitpunkt. Die aufgeführten Eingriffe in die Schutzgüter Arten / Biotope, Boden, bioklimatische Ausgleichsfunktion werden zunächst weitestmöglich minimiert. Gemäß Ausgleichskonzept des Umweltberichts werden sie durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf Flächen im Geltungsbereich und in dessen Umfeld kompensiert.</p> <p>Die Errichtung eines Wärmeverbundes wurde auf Grund der Eigentumsverhältnisse und der Gleichbehandlung aller Eigentümer im Gesamtgebiet Hosenmatten II nicht weiter verfolgt. Im Bebauungsplan kann ein Wärmeverbund bzw. der Anschluss daran nicht festgesetzt werden. Dies könnte nur innerhalb der Kaufverträge zwischen der Stadt Lahr und den Grundstückskäufern gesichert werden. Auf Grund der heterogenen Verteilung der künftigen privaten und städtischen Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches scheidet ein Wärmeverbund für das Gebiet aus. (Grundsätzlich besteht aber die Möglichkeit für Investoren einzelne Teilbereiche mit Nahwärme zu versorgen, wie z.B. bei der bestehenden Reihenhausbebauung im Nussbaumhain (1. Bauabschnitt).</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans HOSENMATTE II, rechtsverbindlich seit 2004, hat sich der Gemeinderat der Stadt Lahr dazu entschieden ein gehobenes Wohn-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Bebauungsplan HOSENMATTE II, 3. Änderung

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 3. April 2018 bis zum 4. Mai 2018)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>2004 stammt, besteht zum jetzigen Zeitpunkt durchaus die Möglichkeit diese Pläne zu überarbeiten und an den heutigen Standard anzupassen.</p> <p>Hohlweg Merzengäße Bereits in der Stellungnahme vom 19.11.2001 wurde auf die besondere Bedeutung des Hohlwegs Merzengäße hingewiesen. Durch die Bebauung der Häuser im Hosenmatten I bis direkt an den Hohlweg heran, wurde der westliche Randstreifen vernichtet. Im Hosenmatten II muss nun alles dafür getan werden, um zumindest den östlichen Randstreifen zu erhalten. Hierzu ist ein ausreichender Schutzstreifen entlang des Weges einzuplanen, der von jeglicher Bebauung</p>	<p>gebiet zu entwickeln, um dem Wohnraumbedarf in der Lahrer Kernstadt Rechnung zu tragen. Dabei wurden die Umweltbelange innerhalb des Aufstellungsverfahrens eingebracht, abgewogen und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt. Angesichts der aktuellen Wohnraumknappheit ist es dringend erforderlich den 2. Bauabschnitt des Baugebietes zu realisieren. Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans werden im Bereich des Quartiersplatzes und der angrenzenden Bebauung durch geringere Flächenversiegelung, Baumpflanzungen und Auflösung der zwei angrenzenden Gebäuderiegel in insgesamt 5 Baukörper ökologische Verbesserungen gegenüber der ursprünglichen Planung erzielt. Mit den bereits engen Festsetzungen in den Einfamilienhausbereichen des 2. Bauabschnittes - geringer Versiegelungsgrad durch niedrige Grundflächenzahl (0,25, üblich sind 0,4) größerer Abstand zwischen den einzelnen Baufenstern, Höhenfestsetzungen wird den Umweltbelangen insbesondere den klimatischen Gegebenheiten Rechnung getragen.</p> <p>Der Hohlweg liegt außerhalb des Geltungsbereichs der 3. Änderung. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan HOSENMATTE II sieht grundsätzlich den Erhalt des Hohlwegs in einer Doppelfunktion vor. Die Böschungen werden erhalten und sind als Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie zum Erhalt und Aufbau der Bepflanzung festgesetzt. So wird der Vegetationsbestand im Hohlweg erhalten. Um die Naherho-</p>	<p>Zurückweisung</p> <p>Anregung wird zurückgewiesen</p>

Bebauungsplan HOSENMATTE II, 3. Änderung

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 3. April 2018 bis zum 4. Mai 2018)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>ausgenommen wird und in öffentlicher Hand verbleibt.</p> <p>Bodenschutz „Die großflächigen Veränderungen des Geländereiefs (Terrassierungen) sind mit Bodenabgrabung und -auftrag im großen Umfang verbunden. Gleichzeitig besitzen die schluffreichen Böden ein hohes Maß an Erosions- und Verschlammungsempfindlichkeit. Um die baubedingten Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen zu mindern wird eine bodenkundliche Baubegleitung empfohlen.“ (Zitat aus dem Umweltbericht Seite 46). Es sollte der Einsatz einer bodenkundlichen Baubegleitung während der Erschließungs – und den weiteren Baumaßnahmen, um Eingriffe in den Boden zu minimieren, verbindlich festgeschrieben werden. Es wird hierzu auf die DIN 19731 verwiesen.</p>	<p>lungsfunktion mit fußläufiger Wegebindung zu ermöglichen, sind eine Pflasterung der Hohlweg-Sohle sowie Treppen zum Zugang des Hohlwegs vorgesehen. Ein zusätzlicher Randstreifen wurde geprüft und verworfen. Er ist für den Schutz der Hohlwegböschungen und deren Vegetation nicht erforderlich, würde aber wohnbauliche Nutzbarkeit mindern.</p> <p>DIN 19731 erfordert insbesondere die getrennte und qualitätserhaltende Zwischenlagerung und den getrennten Wiederauftrag von Ober- und Unterboden. Die Einhaltung dieser Vorgaben bei den Erdarbeiten zur Erschließung wird von der Stadt Lahr/Tiefbauamt im Rahmen ihrer Bauaufsicht mit überwacht. Auf den privaten Baugrundstücken muss von der Einhaltung dieser DIN durch die Eigentümer bzw. die mit dem Erdbau beauftragten ausführenden Betriebe ausgegangen werden.</p>	Anregung wird zurückgewiesen
12	Naturschutzbund Deutschland Ortsgruppe Lahr 04.05.2018	<p>Grundsätzliche Bewertung des Vorhabens Mit dem Bebauungsplan Hosenmatten II ging bereits ein ökologisch sehr wertvolles Gebiet verloren. Nun soll dieser ersten „Sünde“ eine zweite folgen. Die artenschutzrechtliche Beurteilung des Büros Laufer zeigt, dass erneut ein weiteres wertvolles Stück Natur der Zersiedlung geopfert werden soll. Dies ist nicht akzeptabel. Da aber zu befürchten ist, dass sich auch dieses Mal in den politischen Gremien eine Mehrheit für die Erweiterung des Baugebiets finden wird, ist es die Aufgabe eines Naturschutzverbandes, die Planungen kritisch zu begleiten und auf einen angemess-</p>	Wird zur Kenntnis genommen	Kenntnisnahme

Bebauungsplan HOSENMATTE II, 3. Änderung

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 3. April 2018 bis zum 4. Mai 2018)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>senen Ausgleich zu drängen. Die bereits fertiggestellte Brücke über den Fußweg zwischen dem Bebauungsgebiet Hosenmatten und der geplanten Erweiterung ist ein Indiz, dass die Maßnahme schon weitgehend beschlossene Sache zu sein scheint.</p> <p>Durchsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans Beim B-Plan Hosenmatten II wurde festgelegt, dass die privaten Bauherren zur Abstützung nur Trockenmauern anlegen dürfen. Dies war auch Teil der Ausgleichsmaßnahmen. Auf Intervention bezüglich der Kontrolle dieser Maßnahme erwiderte die Stadtverwaltung, die Bauherren würden die Festsetzungen des Bebauungsplans kennen und damit müssten sie sich auch daran halten. In Wirklichkeit wurde von den Grundstücksbesitzern in großem Stil gegen diese Festsetzung verstoßen. Es entstanden Stützmauern aus Beton und Mauern aus Gabionen. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist es sehr positiv, dass nun im Rahmen der Erweiterung des Bebauungsgebiets wieder Trockenmauern festgesetzt sind. Die Stadt Lahr wird wieder aufgefordert, dieses Mal durch strenge Kontrollen die Umsetzung der Maßnahme sicherzustellen. Eine deutliche Information der Bauherren ist notwendig. Außerdem hätte sich dieses Problem im Fall eines ersten Verstoßes sicherlich erledigt, wenn der Hausbesitzer eine widerrechtlich gebaute Mauer wieder entfernen müsste. Auch für die im Privatbereich zu pflanzenden Bäume und die Grundstücksgrenzung mit Hecken sind Kontrollen notwendig.</p> <p>Besonders geschützte Biotop Der Verfasser des Umweltberichts versucht mit Spitzfindigkeiten den Schutzstatus von zwei besonders</p>	<p>Die Umsetzung der festgesetzten Trockenmauern wird durch Bauberatung und verstärkte Bauüberwachung sichergestellt.</p> <p>Seit Anfang 2018 sind die Ergebnisse der Kartierung der geschützten Biotop im Orten-</p>	<p>Anregung wird gefolgt</p> <p>Zurückweisung</p>

Bebauungsplan HOSENMATTE II, 3. Änderung

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 3. April 2018 bis zum 4. Mai 2018)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>geschützten Biotopen in Frage zu stellen (Umweltbericht Seite 4 und 5). Seine Aussagen diesbezüglich sind weder fachlich noch rechtlich haltbar, sie widersprechen auch der Einschätzung der Fachbehörde LUBW. Die beiden Biotope mit Feldgehölzen, Feldhecken und Hohlweg existieren seit längerer Zeit, erfüllen eine wichtige ökologische Funktion und befinden sich in der freien Landschaft. Ihr Schutzstatus ist damit unbestritten. Damit sie erhalten bleiben, muss die Planung entsprechend verändert werden. Auch innerhalb einer bestehenden Bebauung können die Biotope weiterhin eine wichtige Funktion für die Natur und das Kleinklima erfüllen.</p> <p>Die Notwendigkeit der Erhaltung ergibt sich auch für ein weiteres wertvolles Feldgehölz links oberhalb des Stichabschnitts der Merzengasse, dem ein Schutzstatus zuzuschreiben ist.</p> <p>Es wird der Vorbehalt erklärt, das Regierungspräsidium um eine Überprüfung des geschilderten Sachverhalts zu bitten.</p>	<p>aukreis aus dem Jahr 2016 auf den Internetseiten der LUBW abrufbar. Die Daten weichen teilweise von der bisherigen Biotopkartierung ab. Einige ehemalige Biotope sind vermutlich aus natürlichen Ursachen nicht mehr vorhanden oder haben sich teilweise zu Wald weiterentwickelt und werden nun anders betrachtet. An manchen Stellen werden dagegen neue Biotope dargestellt.</p> <p>Die Einwendung wird zurückgewiesen. Die im Umweltbericht enthaltene Definition eines besonders geschützten Biotops entspricht dem aktuellen naturschutzrechtlichen Stand (Zitat Umweltbericht):</p> <p><i>§ 33 Abs.1 Nr. 4 Naturschutzgesetz schützt alle vorgenannten Biotoptypen (Feldhecke, Feldgehölz und Hohlweg) nur bei "Lage in der freien Landschaft". Das Plangebiet kann jedoch seit in Kraft treten des Bebauungsplans 'Hosenmatten II' (2004) nicht dem Gebietstyp "Lage in der freien Landschaft" zugeordnet werden. Die Kartieranleitung zur Offenlandbiotopkartierung BW sieht zwar vor, dass geschützte Biotope auch auf unbebauten Flächen von über zwei Hektar Größe im Siedlungsbereich erfasst werden. Hohlwege, Feldhecken und Feldgehölze sind davon jedoch ausgeschlossen (da sie schon per Gesetzesdefinition "in der freien Landschaft" liegen müssen). Im Geltungsbereich des Bebauungsplans 'Hosenmatten II' (2004), 2. Bauabschnitt liegen somit keine gesetzlich geschützten Biotope.</i></p> <p>Nach den Änderungen der Kartieranleitung zur Offenland-Biotopkartierung vom September 2017 werden FFH-Mähwiesen im Gel-</p>	

Bebauungsplan HOSENMATTE II, 3. Änderung

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 3. April 2018 bis zum 4. Mai 2018)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>Ausgleichsmaßnahmen Es ist erforderlich, dass in den Festsetzungen des Bebauungsplans Bezug auf die Seite 40 des Umweltberichts aufgelisteten Ausgleichsmaßnahmen genommen wird, damit die Umsetzung auf jeden Fall rechtlich abgesichert ist. Die vorgesehenen 114 Fledermauskästen werden ausdrücklich begrüßt. Sie sind ein angemessener Ausgleich für die Eingriffe bezüglich dieser Tierart. Außerdem ist von der Anzahl her berücksichtigt, dass solche Kästen von Fledermäusen nicht sehr gut angenommen werden. Anders stellt sich die Situation bei den Singvögeln dar. Da es lange dauern wird, bis die zum Ausgleich neu gepflanzten Bäume Vögeln als Brutmöglichkeit dienen können, eine Verdoppelung der im Umweltbe-</p>	<p>tungsbereich von rechtskräftigen Bebauungsplänen nicht mehr kartiert. Unabhängig von dieser formalen Betrachtung wird vorsorglich materiell-inhaltlich darauf hingewiesen, dass die vermeintlichen Biotop "Feldgehölz `Oben in der Strenge` vollständig und der Hohlweg weitgehend als Grünflächen erhalten werden. Zu berücksichtigen ist zudem, dass eine Beseitigung von Gehölzen im Grüngürtel des Plangebiets in einigen Einzelfällen für Naturschutzziele / v.a. aus artenschutzfachlichen und –rechtlichen Gründen geboten ist. Das zuvor Dargestellte gilt auch auf für den Gehölzbestand bzw. das vermeintliche Biotop "Feldgehölz links oberhalb des Stichabschnitts der Merzengasse".</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Anregung zu den Singvögeln wird zurückgewiesen. Die Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1 a Abs.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Zurückweisung</p>

Bebauungsplan HOSENMATTE II, 3. Änderung

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 3. April 2018 bis zum 4. Mai 2018)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>richt vorgesehenen Anzahl von Nistkästen für dringend erforderlich gehalten. Wie schon erwähnt, wird es lange dauern, bis die Ersatzbäume ihre volle ökologische Funktion erfüllen können. Deshalb wird es für wichtig gehalten, einen angemessenen Ausgleich durch 30 neue Bäume (anstelle der vorgesehenen 21) zu schaffen.</p> <p>Die Pflege der Streuobstwiesen, des extensiven Grünlandes, der Fledermaus- und Vogelkästen sowie der sonstigen erhaltungs- und pflegebedürftigen Ausgleichsmaßnahmen muss langfristig sichergestellt werden. Dabei wird Wert auf eine schriftliche Fixierung im Bebauungsplan gelegt.</p>	<p>3 BauGB und die artenschutzrechtlich erforderlichen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG sind hinsichtlich der Lebensraumanforderung von in Gehölzen brütenden Vögeln einerseits und vollsonnige Standorte benötigenden Reptilien andererseits genau aufeinander abgestimmt. Lage und Umfang von beschattend wirkenden Gehölzen und offen besonnten gehölzfreien Biotopen sollen gemäß dem Ausgleichskonzept umgesetzt werden.</p> <p>Das Erfordernis einer langfristigen Sicherung der Durchführung von Pflegemaßnahmen wird zugestimmt. Deshalb wird die Durchführung der Pflegemaßnahmen in der Verantwortung der STEG Stadtentwicklung GmbH und der Stadt Lahr liegen (ein diesbezüglicher Kostenerstattungsbetrag wird von den Baugrundstückseigentümern eingeholt).</p> <p>Die grundsätzliche Sicherung im Sinne einer "schriftliche Fixierung" erfolgt durch die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 im Bebauungsplan. Darüber hinaus wird ein Pflege- und Entwicklungskonzept und eine naturschutzfachliche Baubegleitung sowie ein Monitoring beauftragt.</p>	Anregung wird gefolgt
13	<p>Landratsamt Ortenaukreis Amt für Umweltschutz 14.05.2018</p>	<p>Aus naturschutzfachlicher Sicht können die geäußerten Bedenken zum Vorhaben in der frühzeitigen Beteiligung zurückgestellt werden, da aufgrund der vorgelegten artenschutzrechtlichen Beurteilung (Büro für Landschaftsökologie Laufer, November 2017) sowie des Umweltberichtes artenschutzrechtliche Belange der betroffenen Tiergruppen Fledermäuse, Brutvögel, Reptilien und Insekten berück-</p>		

Bebauungsplan HOSENMATTE II, 3. Änderung

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 3. April 2018 bis zum 4. Mai 2018)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>sichtigt werden. Das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG werden durch die entsprechende Maßnahmen vermieden. Insbesondere sind die genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (teilweise schon für Hirschkäfer und Zauneidechse umgesetzt) durchzuführen. Die naturschutzfachliche Baubegleitung, wie unter Punkt 9 in der artenschutzrechtlichen Beurteilung zusammengefasst, ist zu gewährleisten. Die umfangreichen Minimierungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen, wie auch im Umweltbericht unter Punkt 5 aufgeführt, sind durch ein Monitoring auf ihre ökologische Funktion zu überprüfen. Ein in Kurzform zusammenfassender Abschlussbericht des Monitorings einschließlich des Ergebnisses der naturschutzfachlichen Baubegleitung ist der unteren Naturschutzbehörde nach 5 Jahren vorzulegen. Für die Eingriffe in Natur- und Landschaft gemäß § 15 BNatSchG wurden notwendige externe Ausgleichsmaßnahmen (Schutterrenaturierung), auch für die 3. Änderung des B-Plans "Hosenmatten II", bilanziert und ausgeglichen (siehe Begründung S.11 der Antragsunterlagen). Mit den internen Ausgleichsmaßnahmen der geplanten Änderung verbleibt kein Defizit. Der rechnerisch ausgeglichenen Bilanz wird daher naturschutzfachlich zugestimmt.</p>	<p>Die naturschutzfachliche Baubegleitung und das Monitoring werden beauftragt.</p>	<p>Anregung wird gefolgt</p>

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

Stefan Lühr
Diplom-Ingenieur