

# Bebauungsplan ALTENBERG, 1. Änderung

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 6. August 2018 bis 14. September 2018)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
1	<b>bnNETZE 09.08.2018</b>	<p>Auf die nachfolgende Stellungnahme vom 11.08.2016 wurde verwiesen:</p> <p>Die Anwesen Flst.Nr. 6014/1 und 5838 sind mit Erdgas und Wasser versorgt. Bezüglich des geplanten Abbruchs der bestehenden Gebäude wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 53 Abs. 4 S. 2 LBO eine Anhörung der bnNETZE GmbH im Rahmen der nachfolgenden bauordnungsrechtlichen Antragsverfahren erforderlich ist. Die Erdgas- und Wasserversorgung für die geplante Bebauung kann über die bestehenden Netze in der Altvaterstraße sichergestellt werden. Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes W 405 wird für das Verfahrensgebiet eine Löschwassermenge (Grundschatz) von 96 m³/h für 2 Stunden zur Verfügung gestellt. 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 den Objektschutz werden seitens der bnNETZE GmbH nicht aus dem Trinkwasserrohrnetz bereitgestellt.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
2	<b>Landratsamt Ortenaukreis Amt für Waldwirtschaft 09.08.2018</b>	<p>Die erforderlichen Waldinanspruchnahmen und Bewirtschaftungsauflagen zur Einhaltung von Abstandsflächen wurden im Vorfeld detailliert besprochen und die Ergebnisse sind im vorliegenden Entwurf berücksichtigt. Für eine Teilfläche (CEF Maßnahme Schlingnatter) wurde bereits eine Waldumwandlungsgenehmigung gemäß § 9 LWaldG erteilt.</p> <p>Im vorliegenden Plan wurde der 30 m Waldabstand zur geplanten Wohnraumnutzung F1 ergänzt. Es fehlte auf der geplanten Waldfläche ein Eintrag des Waldabstandsstreifens für das nordöstliche Wohngebäude in der obersten Reihe. Die Ergänzung wurde auch im Umweltbeitrag und in der Karte Anhang 3 Waldumwandlung- und Abstand vorgenommen.</p> <p>Aus Sicht der Unteren Forstbehörde bestehen keine Bedenken.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Bebauungsplan ALTENBERG, 1. Änderung

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 6. August 2018 bis 14. September 2018)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
3	<b>Regionalverband Südlicher Oberrhein 21.08.2018</b>	<p>Nach Ziffer 1.4 der Begründung entwickelt sich der Bebauungsplan nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan. Folglich ist der Flächennutzungsplan nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen. Hierbei ist auf § 6 (5) BauGB hinzuweisen, wonach jedermann über den aktuellen Inhalt des Flächennutzungsplans Auskunft verlangen kann. Folglich sollte die Berichtigung des Flächennutzungsplans unverzüglich nach Rechtskraft des Bebauungsplans erfolgen.</p> <p>Zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters AROK ist dem Regierungspräsidium Freiburg der berichtigte Flächennutzungsplan zuzustellen.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Der FNP wird entsprechend berichtigt und die erforderlichen Daten nach der Aktualisierung bereitgestellt.</p> <p>Das Regierungspräsidium wird regelmäßig von der Stadt mit den entsprechenden Planänderungen versorgt. Der Hinweis hat keinen Bezug zum Inhalt der Bebauungsplanänderung.</p>	Die Stellungnahme wird außerhalb des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt
4	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH 22.08.2018</b>	<p>Es wird auf die nachfolgende Stellungnahme vom 02.09.2016 verwiesen, welche unverändert gelte.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom – z.B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Für die zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Zur Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet erforderlich.</p> <p>Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen</p>	<p>Die Versorgungsträger werden im weiteren Planungsprozess und bei der Planumsetzung von anderen Fachabteilungen eingebunden. Die Informationen werden an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p>Die Leitungen liegen derzeit und zukünftig im Bereich öffentlicher Flächen. Eine weitere Sicherung ist nicht erforderlich.</p>	Kenntnisnahme

Bebauungsplan ALTENBERG, 1. Änderung

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 6. August 2018 bis 14. September 2018)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Es wird gebeten, folgende fachliche Festsetzung in der Planung zu berücksichtigen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>		
5	<p><b>Netze Mittelbaden GmbH &amp; Co. KG</b> 22.08.2018</p>	<p>Stellungnahme vom 22.08.2018: Die Verlegung-I Änderung des 0,4-kV-Freileitungsbestandes zu Haus Nr. 24 und Nr. 26, sowie der weiterführende Kabelhausanschluss zum "Athletenheim" sind vor Beginn der Bauarbeiten mit uns abzustimmen. Wir haben somit keine weiteren Anregungen und Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Die Planung und Durchführung der Erschließung des Baugebiets durch den privaten Erschließungsträger erfolgt in Abstimmung mit der GmbH Netze Mittelbaden. Die Informationen werden an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p>	Kenntnisnahme
6	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg Forstdirektion</b> 24.08.2018</p>	<p><u>Vorhaben</u> Das innerhalb eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans liegende überplante Areal "Reichswaisenhaus" mit denkmalgeschützter und überwiegend leerstehender Bausubstanz sowie Grün-, Wald- und landwirtschaftlicher Fläche soll neu geordnet und als Bauland entwickelt werden. <u>Waldumwandlungsverfahren</u> Innerhalb des Plangebietes soll Wald im Sinne des § 2 LWaldG zum Zweck der Wohnbebauung (rd. 1.200 m<sup>2</sup> auf Flurstück Nr. 6014/1 nördlich und östlich des Bürklin-Schauenburg-Hauses) und zur Herstellung von CEF-Maßnahmen (rd. 5.600 m<sup>2</sup> auf</p>		Kenntnisnahme

# Bebauungsplan ALTENBERG, 1. Änderung

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 6. August 2018 bis 14. September 2018)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>Flurstück Nr. 6014/1 zur Entwicklung eines strukturreichen Offenlandlebensraumes) in Anspruch genommen werden.                      Durch die geplanten Änderungen kommt es zu Waldinanspruchnahmen (Nutzungsänderungen), für die nach dem Landeswaldgesetz (LWaldG) im Rahmen der Bauleitplanung eine Umwandlungserklärung erforderlich ist. Die maßgeblichen Bestimmungen ergeben sich aus §§ 10 und 9 LWaldG. Der Bebauungsplan kann erst nach Vorlage der Umwandlungserklärung Rechtskraft erlangen.                      Die Umwandlung der rd. 5.600 m<sup>2</sup> großen Waldfläche zur Umsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) wurde mit der Verfügung des Regierungspräsidiums Freiburg vom 16.11.2017 bereits genehmigt.                      Für die beiden weiteren Teilflächen auf Flurstück Nr. 6014/1 mit insgesamt rd. 1.200 m<sup>2</sup> (900 m<sup>2</sup> und 300 m<sup>2</sup>) im Bereich des Bürklin-Schauenburg-Hauses ist noch ein entsprechender Antrag auf Umwandlungserklärung inkl. forstrechtlicher Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie eines forstrechtlichen Ausgleichskonzeptes über die Untere Forstbehörde dem Regierungspräsidium Freiburg, Referat 82 Forstdirektion, einzureichen.</p> <p><u>Waldabstand</u>                      Der nach § 4 Abs. 3 LBO einzuhaltende Waldabstand (Fläche F1) soll durch eine dauerhafte niederwaldartige Bewirtschaftung der Waldabstandsbereiche erfolgen. Sofern die niederwaldartige Bewirtschaftung und ggf. Wuchshöhenbeschränkung auf Dauer und in geeigneter Weise sichergestellt wird, bestehen aus forstlicher Sicht keine Bedenken.                      Die diesbezügliche rechtliche Sicherung obliegt der Baurechtsbehörde.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Antrag auf Wald-Umwandlungserklärung inkl. forstrechtlicher Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sowie eines forstrechtlichen Ausgleichskonzeptes wird zeitnah eingereicht.</p> <p>Im Baugenehmigungsverfahren wird die Sicherung vollzogen.</p>	
7	<b>Polizeipräsidium Offenburg</b>	Die Schaffung von Voraussetzungen für die Einrichtung von zusätzlichem Parkraum sowie für eine mögliche Verbreiterung	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Bebauungsplan ALTENBERG, 1. Änderung

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 6. August 2018 bis 14. September 2018)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
	<b>Führungs- und Einsatzstab 03.09.2018</b>	der oberen Altvaterstraße wird vonseiten des Polizeipräsidiums Offenburg ausdrücklich begrüßt. Unsererseits bestehen keine weiteren Hinweise oder Einwände.		
8	<b>Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein 04.09.2018</b>	Grundsätzlich sind keine Bedenken zu äußern. Die Planungsziele sind aus unserer Sicht schlüssig und nachvollziehbar. Der nun vorgenommene Einbezug des Klinikareals in den Geltungsbereich wird insofern begrüßt, dass auch hier eine Entwicklung ermöglicht werden soll, bspw. durch den Bau eines neuen Parkdecks für Mitarbeiter und Besucher. Es wird angeregt, in der Begründung noch darauf einzugehen, in welchem "Maßstab" Einzelhandel auf dem Klinikgelände stattfinden können soll, denn i.d.R. wird es sich hier gerade um zentrenrelevanten Einzelhandel handeln. Inwieweit am Klinikstandort eine Versorgung von Mitarbeitern stattfinden können sollte, wie angegeben, bleibt ebenfalls offen. U.E. könnte bspw. Eine Verkaufsflächenobergrenze von 200 m² eingebracht d.h. als Maßstab benannt werden.  Es wird angeregt zu prüfen, inwieweit die Begründung und die Planzeichnung auf dem aktuellen Stand sind. In der Begründung müsste u.a. der Geltungsbereich noch aktualisiert werden (Kap. 1.2 und 1.4), des Weiteren erläutert werden, ob für das Klinikgelände bisher ebenfalls ein Bebauungsplan existiert etc. In der Planzeichnung sind für den Bereich des vorgesehenen Parkdecks noch zwei Baukörper als zulässig eingezeichnet.	In der Begründung unter 3.1.2 <u>Sondergebiet Klinik</u> wird zur Verdeutlichung bei der Aufzählung der Geschäftsgebäude, Versorgungseinrichtungen und Läden aufgenommen, dass zum Schutz der Innenstadt nur untergeordnet und begrenzt zentrenrelevante Sortimente angeboten werden dürfen.  In der Begründung (Kapitel 1.2 und 1.4) sind die Darstellungen des Geltungsbereichs lediglich schematisch und damit ausreichend dargestellt.	Kenntnisnahme
9	<b>Landratsamt Ortenaukreis Amt für Umweltschutz 04.09.2018</b>	Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestanden zum geplanten Vorhaben grundsätzlich Bedenken, da in einen hochwertigen Sekundärlebensraum für Schlingnatter und artenschutzrechtlich bedeutsame Vogelarten eingegriffen wird. Die Bedenken werden zurückgestellt, da zwischenzeitlich CEF-Maßnahmen für die Schlingnattern beantragt und umgesetzt wurden sowie CEF-Maßnahmen für den Schutz für vier Vogelarten und Ausgleichsmaßnahmen für Fledermäuse ausreichend berücksichtigt	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Bebauungsplan ALTENBERG, 1. Änderung

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 6. August 2018 bis 14. September 2018)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>und entsprechend ausgeführt werden.                      Da der Bebauungsplan als Maßnahme der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB und § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, wird die in der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung vorgebrachte Forderung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz sowie eines daraus entstehenden Ausgleichs für die betroffenen Schutzgüter Boden und Biotoptypen aus baurechtlichen Gründen zurückgenommen.</p>		
10	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg                      Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau                      05.09.2018</b></p>	<p><b>Geotechnik</b>                      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:                      Auf Grundlage der am LGRB vorhanden Geodaten befindet sich das Plangebiet im Verbreitungsbereich des Badischen Bausandsteins. Dieser wird fast vollständig von lössführender Fließerde und Löss unbekannter Mächtigkeit verdeckt. Mit Setzungen der bindigen kompressiblen Lockergesteine 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. Insbesondere bei Hangwasserzutritt kann es bei Anlage von breiten und/oder tiefen Baugruben zu Standsicherheitsproblemen in der Lockergesteinsauflage kommen. Zum Grundwasserflurabstand im Plangebiet liegen dem LGRB keine Kenntnisse vor. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p>	<p>Die Informationen zu Geotechnik sind bereits im planungsrechtlichen Teil unter Hinweise aufgenommen. Der bisher fehlende Satz „Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.“ wird ergänzt.</p>	<p>Der Hinweis wird ergänzt.</p>

Bebauungsplan ALTENBERG, 1. Änderung

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 6. August 2018 bis 14. September 2018)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<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><b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen 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 GeotopKataster) abgerufen werden kann.</p>		
11	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg Abteilung Straßenwesen und Verkehr 07.09.2018</b></p>	<p>Es wird auf die Stellungnahme vom 10.08.2016 verwiesen. Diese gilt weiterhin. In der Stellungnahme vom 10.08.2016 wurde mitgeteilt, dass keine Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplanes bestehen.</p> <p>Stellungnahme vom 07.09.2018: Laut dem vorgelegten Erläuterungsbericht "Verkehrskonzept" vom Mai 2016 sowie der aktuellen Fassung vom April 2018 wird sich die Verkehrsabwicklung an der o. g. Einmündung Stefaniestraße / B 415 kaum verändern. Sollten sich dennoch zukünftig Verkehrsprobleme an der Einmündung ergeben, obliegt es der Stadt geeignete Verkehrsoptimierungen am Knoten zu untersuchen und umzusetzen. Eine Kostenteilung erfolgt dann gemäß § 12 des Bundesfernstraßengesetzes. Es wird darauf hingewiesen, dass die Leistungsfähigkeit der Ortsdurchfahrt nicht beeinträchtigt werden darf und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße zu jeder Zeit zu gewährleisten ist. Alle übrigen Belange sind durch die unteren Verwaltungsbehör-</p>	<p>Die zusätzlich abzuwickelnden Verkehrsbelastungen durch die Gebietsentwicklung Altenberg sind laut Aussage der Fortschreibung des Verkehrskonzeptes zwar spürbar, aufgrund der Verkehrsverteilung nehmen die Zusatzbelastungen deutlich ab. Ein leistungsfähiger Verkehrsablauf an der B 415 ist auch künftig möglich mit den für städtische Bereiche üblichen Wartezeiten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Bebauungsplan ALTENBERG, 1. Änderung

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 6. August 2018 bis 14. September 2018)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		den zu prüfen.		
12	<b>Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege 12.09.2018</b>	<p>Im Planungsgebiet liegen folgende Kulturdenkmale (Bau- und Kunstdenkmale) gem. § 2 DSchG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Altvaterstraße 20, Theodor-Thaeder-Haus</b>, Flstnr. 0-6014/1</li> <li>• <b>Altvaterstraße 26, Bürklin-Schauenburg-Haus</b>, Flstnr. 0-6014/1</li> </ul> <p>Die Erhaltung der Kulturdenkmale in ihrem überlieferten Erscheinungsbild liegt im öffentlichen Interesse.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass bei Kulturdenkmälern höhere Anforderungen an die Erhaltung des Erscheinungsbildes gestellt werden können, als durch die Regelungen in den örtlichen Bauvorschriften vorgegeben. Vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes des Kulturdenkmals ist eine denkmal-schutzrechtliche Genehmigung erforderlich. Erste Abstimmungsgespräche bezüglich des Umbaus der o.g. Kulturdenkmale sind im Jahr 2017 schon erfolgt. Bezugnehmend auf unsere Stellungnahme vom 14.09.2016 und unserer Besprechung am 16.06.2017 in unserem Haus möchten wir uns aus denkmalfachlicher Sicht wie folgt zu den Planungen äußern:</p> <p>Die zwischen 1885 und 1914 zur Unterbringung von Waisenkinderen erstellten Gebäude stehen bis heute als Solitäre in umgebendem Grün am Hang. Dadurch ist die Ablesbarkeit der ursprünglichen Planung bis heute gegeben. Beide Gebäude sind mit ihrer Hauptfassade zur Talseite ausgerichtet und damit auf Fernwirkung konzipiert.</p> <p>Grundsätzlich wird der Verlust der umgebenden Grünfläche durch die Neubebauung von unserer Seite bedauert, da die Einbettung in die großen umgebenden Gartenflächen bisher ablesbar zum überlieferten Erscheinungsbild der Kulturdenkma-</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Denkmale gem. § 2 DSchG sind im Nutzungsplan als Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, gem. § 9 Abs. 6 BauGB gekennzeichnet und damit planungsrechtlich gesichert.</p> <p>Das Theodor-Thaeder-Haus und das Bürklin-Schauenburg-Haus sind einfache Kulturdenkmale nach § 2 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg (DSchG). Geschützt ist danach allein das Erscheinungsbild der Gebäude selbst. Dieses darf gemäß § 8 Abs. 1 Nr. 2 DSchG nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörde beeinträchtigt werden. Nicht geschützt ist hingegen die Umgebung der beiden Gebäude. Weder sind die Gartenanlagen in den Begründungen der jeweiligen Denkmaleigenschaften als Teile der Denkmäler (etwa im Sinne einer Gesamtanlage) aufgeführt, noch handelt es sich um eingetragene Denkmale gemäß § 12 DSchG. Nur eingetragene Denkmale genießen gemäß § 2 Abs. 3 Nr. 1 DSchG sog. Umgebungsschutz.</p> <p>Die Aussage in der Stellungnahme, „die Einbettung in die großen umgebenden Gartenflächen [gehöre] bisher ablesbar</p>	Kenntnisnahme



# Bebauungsplan ALTENBERG, 1. Änderung

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 6. August 2018 bis 14. September 2018)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>le gehörte und diese Wertigkeit künftig verloren geht. Auch die Raumwirksamkeit der weithin sichtbar in Solitärlage am Hang gelegenen Bauten wird durch die Neubebauung stark beeinträchtigt.</p> <p>Wir begrüßen die geplante Bebauung in der Bürklinstraße. Eine solche Bebauungsstruktur mit Einzel- und Doppelhäusern und möglichst großen umgebenden Grünflächen wäre aus Sicht der Denkmalpflege auch im näheren Bereich der Kulturdenkmale statt der vorgesehenen Mehrfamilienhäusern wünschenswert. Wir stellen fest, dass die hinter den historischen Gebäude am Berg gelegene Reihe der Neubauten am Hang diese nicht überragen werden und gehen davon aus, dass die geplante Dachbegrünung die Neubauten in ihrer Fernwirkung zurücknehmen wird, so dass die angestrebte Dominanz der Kulturdenkmale zumindest in Teilen erhalten bleibt.</p> <p>Die Reduzierung der zwischen den Kulturdenkmalen geplanten Gebäude um ein Geschoss ist aus Sicht der Denkmalpflege positiv zu bewerten, da auch sie die historischen Gebäude optisch weiterhin dominieren lässt. Allerdings wäre zu diesem Zweck auch die Höhenreduzierung des östlich neben dem Bürklin-Schauenburg-Hauses geplanten Gebäudes unbedingt notwendig. Die seitlich der Kulturdenkmale geplanten Gebäude sind aus Sicht der Denkmalpflege grundsätzlich in ihren Abmessungen zu groß, um sich den historischen Gebäude unterzuordnen.</p> <p>Die Grünplanung mit der geplanten Freistellung der Kulturdenkmale und der durch Anpflanzung umspielten Neubauten bewerten wir im Hinblick auf die Fernwirkung positiv.</p>	<p>zum überlieferten Erscheinungsbild der Kulturdenkmale“, entspricht also nicht dem Schutzstatus und der Begründung der Denkmaleigenschaft der beiden Gebäude. Die Errichtung neuer Gebäude im Umfeld der beiden denkmalgeschützten Häuser beeinträchtigt somit weder deren Denkmaleigenschaften, noch ist sie denkmalrechtlich genehmigungspflichtig. Dem Vollzug des Bebauungsplans stehen insoweit keine denkmalrechtlichen Hindernisse entgegen.</p> <p>Die Stadt teilt auch nicht die Auffassung, dass die Raumwirksamkeit der beiden Gebäude durch die künftig geplante Bebauung am Hang stark beeinträchtigt wird. Zwar sind die beiden Gebäude bisher als Solitäre innerhalb von Grünflächen wahrnehmbar. Ihre Raumwirksamkeit wird aber schon heute durch die umgebenden Bäume stark reduziert. Die Gebäude werden demgegenüber künftig sogar stärker freigestellt. Ihre besondere Bedeutung und die in der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege angesprochene Fernwirkung werden auch künftig erhalten bleiben, da die Fassaden der beiden Gebäude sich in ihrer Struktur und Materialität deutlich von der geplanten Neubebauung abheben. Die Entwürfe des Vorhabenträgers, die Grundlage für den Bebauungsplan und den zugrunde liegenden städtebaulichen Vertrag sind, zeigen eine städtebauliche Einbindung der Gebäude in das Neubau-</p>	

# Bebauungsplan ALTENBERG, 1. Änderung

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 6. August 2018 bis 14. September 2018)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
			<p>ensemble bei gleichzeitiger Wahrung und Sichtbarkeit ihrer besonderen historischen Stellung. Eine Reduzierung der Geschossigkeit ist deshalb aus Sicht der Stadt weder denkmalrechtlich geboten, noch städtebaulich erforderlich. Es mag sein, dass ein Geschoss weniger an den Neubauten die Altbauten noch etwas stärker in den Vordergrund treten ließe. Gegenüber den Belangen der Schaffung neuen Wohnraums und des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden durch eine entsprechende Verdichtung mit mehrgeschossigen Gebäuden ist das jedoch nachrangig. Der Beibehaltung der Geschossigkeit wird deshalb der Vorzug gegeben.</p> <p>Die Sichtbarkeit der Kulturdenkmale wird durch die Festsetzung, dass auf den privaten Grundstücken mit den Denkmälern nicht je 300 m<sup>2</sup>, sondern je 500 m<sup>2</sup> ein mittelkroniger Baum zu pflanzen ist, gestärkt.</p> <p>In einer ersten Abwägung hatte sich der Gemeinderat (Beschluss vom 10.7.2017) damit auseinandergesetzt, dass die Reduktion der Bebauung in der Reihe der Denkmale um ein Geschoss bei den 3 von 4 Neubauten erfolgen soll, bei gleichzeitiger Verbreiterung der außenliegenden Neubauten. Mit der Verbreiterung erfolgt eine Kompensation zum Erhalt der Wirtschaftlichkeit.</p>	

Bebauungsplan ALTENBERG, 1. Änderung

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 6. August 2018 bis 14. September 2018)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
			An den Festsetzungen des Bebauungsplans wird festgehalten.	
13	<b>Landratsamt Ortenaukreis Vermessung und Flurneuordnung 13.09.2018</b>	Im Bebauungsplan werden die Flurstücksnummern (Nr. 1316 und 1318/1) der tlw. in den Geltungsbereich einbezogenen Flurstücke nicht dargestellt. Es wird empfohlen diese Flurstücksnummern im Bebauungsplan darzustellen. Die Bezeichnung der restlichen Flurstücke im Planungsbereich sowie die zeichnerische Darstellung stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Weitere Bedenken oder Anregungen bestehen nicht.	Die Planzeichnung wird entsprechend ergänzt.	Die Anregung wird berücksichtigt.
14	<b>Landratsamt Ortenaukreis Amt für Landwirtschaft 13.09.2018</b>	Der Geltungsbereich wird um die Flurstücke Nrn. 6014/24 und 5838 reduziert. Im Bereich der Altvaterstraße wird der Geltungsbereich um die Flurstücke Nrn. 1318/1 teilweise, 1508 teilweise, 1508/2 teilweise, 1508/3 teilweise und 1316 teilweise vergrößert. Bei den neu überplanten Flurstücken handelt es sich um bebauete Grundstücke oder um Straßenkörper (Flst.Nr. 1316). Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren aufgestellt und in Teilen als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB sowie in Teilen als Bebauungsplan unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen für Wohnnutzungen nach § 13b BauGB durchgeführt. Auf eine Umweltprüfung und die Erarbeitung eines Umweltberichts wird verzichtet. In dem vorliegenden Umweltbeitrag mit integriertem Grünordnungsplan werden nur Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sowie interne Ausgleichsmaßnahmen festgelegt. In der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden folgende CEF-Maßnahmen festgelegt: CEF 1: strukturreicher Offenlandlebensraum (Fläche F2): Diese Maßnahme findet im südöstlichen Teil des Plangebietes statt. CEF 2: Nisthilfe Grauschnäpper CEF 3: Nisthilfen Star	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Bebauungsplan ALTENBERG, 1. Änderung

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 6. August 2018 bis 14. September 2018)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>CEF 4: Fledermausquartiere Belange der Landwirtschaft werden durch diese CEF-Maßnahmen nicht tangiert. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Anregungen und Bedenken zu den vorgelegten Planungen.</p>		
15	<p><b>Landratsamt Ortenaukreis Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht 13.09.2018</b></p>	<p>Die in der schalltechnischen Untersuchung Büro Fichtner Projekt Nr. 612-1955 vom April 2018 vorgeschlagenen Maßnahmen zur Schalldämmung sind in den Planungsrechtlichen Festsetzungen unter Ziffer 13 ( Nr.13.1 bis 13.3.4) aufgeführt. Somit keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
16	<p><b>Landratsamt Ortenaukreis Straßenbauamt 13.09.2018</b></p>	<p>Gemäß der 1. Änderung des oben genannten Bebauungsplanes wird sich die Verkehrsabwicklung an der Einmündung Stefaniestraße / B 415 eventuell geringfügig verändern. Wenn die Einmündung gegenüber dem bisherigen Zustand einem erheblich größeren oder einem andersartigen Verkehr als bisher dienen soll, obliegt es der Stadt in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Freiburg geeignete Verkehrsoptimierungen am Knotenpunkt zu untersuchen und umzusetzen. Von unserer Seite werden zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Altenberg“ keine Bedenken und Anregungen in straßenrechtlicher Hinsicht geltend gemacht.</p>	<p>S. Stellungnahme Nr. 11</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
17	<p><b>Landratsamt Ortenaukreis Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz 08.10.2018</b></p>	<p><b>I. Abwasserentsorgung</b></p> <p><b>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan</b></p> <p>Entsprechend den textlichen Ausführungen in der Begründung und in den örtlichen Festsetzungen soll die entwässerungstechnische Erschließung im modifizierten Trennsystem erfolgen. Maßnahmen zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung und zur Abflussreduzierung, wie Dachbegrünung, wasser-</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Maßnahmen werden in der Ausführungsplanung berücksichtigt, mit der Vorgabe, dass eine Freigabe durch die Stadt</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

# Bebauungsplan ALTENBERG, 1. Änderung

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 6. August 2018 bis 14. September 2018)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>durchlässige Flächenbefestigung und Retention sollen dabei berücksichtigt werden. Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswasser ist zur „Schutter“ vorgesehen. Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers soll an den bestehenden Mischwasserkanal in der Büklinstraße erfolgen. Wir gehen davon aus, dass die grundsätzliche Machbarkeit der beabsichtigten Entwässerungskonzeption im Vorfeld ausreichend geprüft wurde und eine schadlose und ordnungsgemäße Entwässerung sicher gewährleistet werden kann. Konkrete Angaben hierzu sind den vorgelegten Bebauungsplanunterlagen nicht zu entnehmen.</p> <p>Da sich das Baugebiet in einer Hanglage befindet, gehen wir davon aus, dass bei der Entwässerungsplanung auch der schadlose Abfluss von ggf. anfallenden und oberflächlich abfließenden Hangwasser (aus dem Baugebiet bzw. dem Baugebiet zufließendes Hangwasser) mit berücksichtigt wurde.</p> <p>Bzgl. der geforderten Dachbegründungsmaßnahmen weisen wir noch darauf hin, dass die Wirksamkeit im Wesentlichen von der Art des Substrates, der Schichtstärke und der Begrünungsart abhängt. Beim Bau und der Unterhaltung dürfen grundsätzlich nur Materialien Verwendung finden, von denen keine nachteiligen Auswirkungen auf Gewässer ausgehen können.</p> <p>Im Hinblick auf die in den örtlichen Festsetzungen geforderten Maßnahmen zur Retention (u. a. Einhaltung des Versiegelungsgrad, Dachbegründungsmaßnahmen, dezentrale Retention) gehen wir davon aus, dass diese im Rahmen der satzungsrechtlichen Genehmigung zur Grundstücksentwässerung rechtzeitig mit den Verantwortlichen abgestimmt und im Zuge der Umsetzung überprüft werden.</p> <p>Für die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in die „Schutter“ (neue Einleitungsstelle) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Ortenaukreis zu beantragen. Für</p>	<p>zu erfolgen hat.</p> <p>Die Maßnahmen werden bei der Genehmigung der einzelnen Entwässerungsanträge als Forderungen aufgenommen.</p> <p>Die Rückhaltung des Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken wurde über die örtlichen Bauvorschriften bereits festgesetzt.</p> <p>Dies wird berücksichtigt. Die Abstimmungen wurden frühzeitig aufgenommen. Der Antrag wird zeitnah durch die Stadt Lahr</p>	

Bebauungsplan ALTENBERG, 1. Änderung

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 6. August 2018 bis 14. September 2018)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>das erforderliche Erlaubnisverfahren sind uns vollständige und aussagekräftige Antragsunterlagen vorzulegen. Gemeinsam mit diesem Erlaubnisverfahren ist für die die kanaltechnische Erschließung im öffentlichen Bereich das Benehmen mit der unteren Wasserbehörde nach § 48 Abs. 1 (1) WG herzustellen. Um zeitliche Verzögerungen bei der Umsetzung des Vorhabens zu vermeiden, empfehlen wir dringend rechtzeitig vollständige Antragsunterlagen bei uns einzureichen. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ der LUBW (Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg).</p> <p><b>II. Altlasten</b> Im Bereich des Planungsgebietes liegen nach unseren 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: 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. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.</p> <p><b>III.</b> Hinsichtlich der Themen „<b>Oberirdische Gewässer</b>“, „<b>Grundwasserschutz</b>“, „<b>Wasserversorgung</b>“ und „<b>Bodenschutz</b>“ sind unsererseits keine Ergänzungen erforderlich.</p> <p><b>Hinweis:</b></p>	<p>eingereicht. Das Planungsbüro des Erschließungsträgers wird die Unterlagen entsprechend vorbereiten.</p> <p>Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>

# Bebauungsplan ALTENBERG, 1. Änderung

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 6. August 2018 bis 14. September 2018)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>Im Übrigen verweisen wir auf das übersandte Merkblatt „BAULEITPLANUNG“ des Landratsamtes Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz –. Der neueste Stand dieses Merkblattes ist im Internet unter: <a href="http://www.ortenaukreis.de">www.ortenaukreis.de</a> zu finden.</p> <p>Wir bitten Sie, uns über die Berücksichtigung der von uns vorgebrachten Belange und das Ergebnis der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB zu informieren.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Ergebnismitteilung erfolgt nach dem Satzungsbeschluss.</p>	
18	<p><b>Landratsamt Ortenaukreis Gesundheitsamt 13.09.2018</b></p>	<p>Aufgrund des Verkehrslärms wurde im April 2018 durch das Büro Fichtner ein Schallschutzgutachten erstellt. Zum Schutz der geplanten Wohnhäuser werden Lärmschutzmaßnahmen vorgeschlagen. Auf aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Wänden oder Wällen will man aufgrund der negativen Auswirkungen auf das Stadtbild verzichten.</p> <p>Wir geben aber zu bedenken, dass Schallschutzfenster ihre volle Wirkung nur dann entfalten können, wenn sie geschlossen sind. Deshalb muss der Lüftung von Aufenthaltsräumen besondere Aufmerksamkeit gewidmet werden, da ständiger Austausch von verbrauchter Luft, Feuchtigkeit und Luftschadstoffen aus umweltmedizinischer Sicht erforderlich ist. Wie der Gutachter, empfehlen auch wir, dass die Grundrissgestaltung so gewählt wird, dass schutzbedürftige Räume (Schlaf- und Aufenthaltsräume) zur lärmabgewandten Seite hin orientiert werden, weniger schutzbedürftige Räume wie z.B. Küchen oder Bäder sollten sich an der lärmbelasteten Seite befinden. Hinzuweisen ist auch darauf, dass trotz bautechnischer Lärmschutzmaßnahmen die Erholungsfunktion in Gärten oder Balkonen eingeschränkt bleibt. Bei Einhaltung der Vorgaben an den Schallschutz bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In den planungsrechtlichen Festsetzungen ist geregelt, dass schutzbedürftige Räume, die ausschließlich über lärmzugewandte Fenster belüftet werden, zusätzlich zur Schalldämmung der Umfassungsbauteile mit einer schallgedämmten Belüftung auszustatten sind. Die Nachweise zum Schalldämm-Maß sind im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu erbringen.</p> <p>Da die überbaubaren Grundstücksflächen überwiegend in den Lärmpegelbereichen I und II liegen und die Anforderungen bei Lärmpegelbereich III in der Regel schon durch den energetischen Gebäudestandard erreicht wird, ist der Schutz vor Verkehrslärm ohne weitere bauliche Aufwendungen gut zu erreichen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
19	<p><b>Landratsamt Ortenaukreis Eigenbetrieb Abfallwirtschaft</b></p>	<p>Es wird auf die Ausführungen in der Stellungnahme vom 04. August 2016 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sowie auf das Ergebnisprotokoll der Stadt Lahr (Stadtplanungsamt, Frau Dalm) vom 23. September 2016 zur Vorort-Begehung am 09.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

# Bebauungsplan ALTENBERG, 1. Änderung

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 6. August 2018 bis 14. September 2018)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
	<b>13.09.2018</b>	<p>September 2016 verwiesen. Diese behalten weiterhin ihre Gültigkeit und sind zu beachten.</p> <p>Ergänzend möchten wir auf Folgendes hinweisen: Die beiden von der Planstraße B abzweigenden kurzen Stichstraßen sowie die Verlängerung der Altvaterstraße im Norden zur Erschließung der Kita werden aufgrund fehlender Wendemöglichkeit für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (ASF) nicht befahren (auch nicht in Rückwärtsfahrt). Dies bedeutet für die betroffenen Grundstücke, dass die Abfallbehälter (Graue Tonne, Grüne Tonne, Gelbe Säcke) sowie die sonstigen Abfälle (Sperrmüll, Grünabfälle) im Einmündungsbereich der jeweiligen Stichstraße in die mit ASF befahrbare Erschließungsstraße zur Abholung bereitgestellt werden müssen.</p>	<p>Im Einmündungsbereich zur westlichen Stichstraße ist eine Fläche für einen Müllsammelplatz vorgesehen und im städtebaulichen Konzept eingetragen. Bei der Umsetzung der Erschließungsplanung wird die Fläche ausgebaut. Die Stichstraße zum bestehenden Doppelhaus bleibt unverändert. Die Müllbehälter sind in der Vergangenheit runter zur Bürklinstraße gebracht worden, da das Müllfahrzeug keine Wendemöglichkeit hatte. Zukünftig befährt das Müllfahrzeug die Stichstraße, so dass die Müllabholung abgewickelt werden kann.</p> <p>Im nördlichen Zufahrtbereich oberhalb der Planstraße A ist keine Wendemöglichkeit vorgesehen. Über die Planstraße A wird die Abholung des Mülls abgewickelt.</p>	
20	<b>NABU 18.09.2018</b>	<p>Schon im Rahmen unserer Stellungnahme anlässlich der frühzeitigen Beteiligung im Jahr 2016 haben wir darauf hingewiesen, wie problematisch wir die Entwicklung finden, dass die Stadt Lahr in der jüngeren Vergangenheit bei der Ausweisung neuer Baugebiete Zugriff auf ökologisch wertvolle Flächen nimmt. Dies ist in den Bereichen Hosenmatten und Eichgarten geschehen und nun auch am Altenberg vorgesehen. Wir sind der Auffassung, dass im Hinblick auf die ökologische Verantwortung hier dringend ein Umdenken erforderlich ist. Da jedoch vieles dafür spricht, dass der Gemeinderat der Bebauung im Bereich Altenberg zustimmen wird, bleibt uns nur, aus naturschutzfachlicher Sicht zu formulieren, welche Festsetzungen im</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>



# Bebauungsplan ALTENBERG, 1. Änderung

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 6. August 2018 bis 14. September 2018)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>Bebauungsplan wir dringend für erforderlich halten, um den Eingriff in dieses ökologisch wertvolle Gebiet und die Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt wenigstens ein Stück weit auszugleichen.</p> <p>Schlingnattern: Trotz der im Vorfeld durchgeführten Umsiedlungsaktion wird es durch die Baumaßnahmen am Altenberg zur Tötung von Schlingnattern kommen. Die Reptilienexperten Schulte und Veith von der Universität Trier haben zu dieser Problematik klar ausgesagt, dass trotz aller Absuch- und Abfangmaßnahmen „ein großer Teil der Population auf der Eingriffsfläche zurückbleibt und getötet wird“. (Schulte/Veith: Powerpointpräsentation zum Thema Umsiedlung von Reptilien 2013, Seite 6). Deshalb wäre der Erhalt des ursprünglichen Lebensraumes im Hinblick auf den Schutz der Schlingnattern so wichtig. Da wir aber - wie oben schon ausgeführt - davon ausgehen, dass der Bebauungsplan politisch gewollt ist und kommen wird, fordern wir in unserer Verantwortung als Naturschutzverband bezüglich der streng geschützten Schlingnattern die Umsetzung folgender Punkte:</p> <p>1. Ausgleich für die Tötung von Schlingnattern Wie oben ausgeführt, wird es durch die Baumaßnahme zur Tötung von Schlingnattern kommen, die von der Zahl nicht quantifizierbar ist. Zum Ausgleich dieses Verstoßes gegen das Tötungsverbot ist eine zusätzliche Ausgleichsmaßnahme erforderlich.</p>	<p>Die zitierte Aussage von Schulte und Veith bezieht sich auf die Unterschätzung von Populationsgrößen bei Anwendung von Standardmethoden zum <u>Nachweis</u> der Tiere (üblicherweise rund 5 Begänge) und nicht auf die nach einem Abfangen verbliebenen Tiere. Die Umsiedlung im Plangebiet Altenberg wurde mit einem Vielfachen des Zeit- und Materialaufwands durchgeführt (24 Termine). Auch wurden nach der Umsiedlung regelmäßige Kontrollen durchgeführt, um ggf. im Plangebiet verbliebene Tiere abzufangen. Demnach wird nicht davon ausgegangen, dass ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko für die Schlingnatter besteht. Für die Durchführung der CEF-Maßnahme inklusive der Umsiedlung der Schlingnattern wurde am 29.03.2017 ein Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde eingereicht und von dieser mit Schreiben vom 13.04.2017 genehmigt.</p> <p>zu 1.: Es wird nicht von einem signifikant erhöhten Tötungsrisiko ausgegangen (s.o.). Maßnahmen zum Ausgleich von Tötungen wären rechtlich nicht zulässig.</p>	

# Bebauungsplan ALTENBERG, 1. Änderung

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 6. August 2018 bis 14. September 2018)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>derlich. Wir schlagen einen Ausgleich im Gebiet durch Anbringung zusätzlicher Nisthilfen für Fledermäuse und Vögel vor (siehe unten!).</p> <p>2. Schutzzaun Das Baugebiet ist für die gesamte Dauer der Baumaßnahmen mit einem Schutzzaun zu versehen, so, dass ein Einwandern von Schlingnattern sicher verhindert wird.</p> <p>3. Verbesserung des Nahrungsangebot der Schlingnattern Eidechsen und Blindschleichen sind eine wichtige Nahrungsgrundlage für Schlingnattern. Deshalb sind Trockenmauern und Steinhäufen auf der Ausgleichsfläche F2 (laut Unterlagen ange-dacht) als Lebensraum für diese Tiere in ausreichender Anzahl notwendig.</p> <p>4. Monitoring Wir finden es sehr erfreulich, dass sich die Stadtverwaltung unserer Forderung nach einem achtjährigen Monitoring nahezu angeschlossen hat und sieben Jahre vorsieht. Ziel des Monitoring muss es sein, festzustellen, ob die Population an Schlingnattern stabil bleibt bzw. sogar zunimmt oder ob es zu einem Einbruch kommt. Ausgangsbasis müssen die 21 abgefangenen Tiere sein. Sollte es nach Abschluss des Monitoring weniger als 21 Schlingnattern im Gebiet geben, ist die Umsied-</p>	<p>zu 2.: Die Möglichkeit, einen Schutzzaun um das Baugebiet zu errichten, wurde bereits frühzeitig geprüft und verworfen (u.a. aufgrund des schwierigen Reliefs und der im Bauablauf notwendigen Zu- und Ausfahrten). Da im Zuge der Baufeldräumung in den zu bebauenden Bereichen geeignete Habitatstrukturen entfernt werden, ist die Attraktivität für die Schlingnattern während der Baumaßnahmen aber sehr gering. Größere deckungsarme Bereiche werden zudem von den Tieren nicht gequert.</p> <p>zu 3.: Trockenmauern und Steinhäufen sowie Totholzhaufen sind in der Fläche F2 verbindlich festgesetzt und wurden auch bereits hergestellt.</p> <p>zu 4.: Die Zahl der nachgewiesenen Tiere hängt von der angewandten Untersuchungsintensität ab. Die für das Monitoring vorgesehenen sechs jährlichen Kontrolltermine entsprechen der Untersuchungsintensität der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, in deren Rahmen fünf Tiere im Baugebiet nachgewie-</p>	

Bebauungsplan ALTENBERG, 1. Änderung

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 6. August 2018 bis 14. September 2018)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>lungsaktion und das Schutzprojekt für die Schlingnattern aus unserer Sicht als gescheitert anzusehen. In diesem Fall sind zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen notwendig, die bereits jetzt im Bebauungsplan festgehalten werden müssen.</p> <p>Vögel und Fledermäuse. Die Untersuchung der Gebäude auf Fledermäuse unmittelbar vor dem Abriss oder dem Baubeginn bewerten wir ebenso positiv wie die Straßenbeleuchtung mit fledermausfreundlichen Leuchtmitteln und die Absicherung der an den Gebäuden angebrachten Nistkästen durch Baulast oder Grunddienstbarkeit. Insgesamt ist die Anbringung von 9 Fledermauskästen vorgesehen. Diese Zahl ist zu gering. Damit eine gute Belegung gewährleistet ist, sind mindestens 20 Kästen notwendig. Mit den zusätzlichen Fledermaus- und Vogelnistkästen wird auch der oben geforderte Ausgleich im Hinblick auf die Tötung von Schlingnattern geschaffen. Bezüglich Vögel sind lediglich 6 Nisthilfen für Grauschnäpper und 3 Nisthilfen für Stare vorgesehen. Die Anbringung zusätzlicher Nistkästen für Meisen sowie von Nistkästen mit ovalem Loch für Garten- und Hausrotschwänze ist dringend geboten, da durch die Baumaßnahme auch Lebensraum für diese Arten verloren geht. Mit einer ausreichenden Zahl von Vogelnistkästen wird außerdem verhindert, dass Vögel auf Fledermauskästen ausweichen. Insgesamt sind aus unserer Sicht 30 Vogelnistkästen notwendig.</p> <p>Ausgleichsfläche und Grünflächen in Privatbesitz Die Ausgleichsfläche soll sich ebenso wie die Grünflächen in Privatbesitz befinden. Bei einer solchen Konstruktion muss die Pflege klar geregelt sein und als Verpflichtung des Investors in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Von entscheidender Bedeutung ist außerdem die dauerhafte Überwachung der Pflegemaßnahmen durch die Stadt Lahr. Dies war in der Vergangenheit nicht ausreichend gewährleistet.</p> <p>Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens.</p>	<p>sen wurden. Mit dieser Größenordnung von Nachweisen ist auch im Monitoring zu rechnen. Ein Nachweis der abgefangenen 21 Tiere würde dagegen einen um ein Vielfaches erhöhten Untersuchungsaufwand bedeuten, der fachlich nicht erforderlich ist.</p> <p>Die Verpflichtung zur Pflege der Ausgleichsfläche ist Bestandteil des städtebaulichen Vertrags. Im städtebaulichen Vertrag ist verankert, dass die Pflege und Funktionserhaltung für die Umweltmaßnahmen und grünordnerische Maßnahmen, die sich auf private Flächen befinden, auf Dauer dem Vorhabenträger bzw. seinem Rechtsnachfolger obliegt. Außerdem ist verankert, dass der Vorha-</p>	

## Bebauungsplan ALTENBERG, 1. Änderung

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 6. August 2018 bis 14. September 2018)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
			benötigt ein leistungsfähiges Landschaftsplanungsbüro mit der Durchführung eines Monitorings beauftragt. Grundlage für das Monitoring sind die Vorgaben des Umweltbeitrages mit integriertem Grünordnungsplan, die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und die Maßgabe der naturschutzrechtlichen Genehmigung.	

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

Sabine Fink  
Stadtbaudirektorin