

Bebauungsplan WILLY-BRANDT-STRASSE, 2. OFFENLAGE

- Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 24. April - 8. Mai 2019)

OZ	Beteiligter	Anregungen des Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
1	Landratsamt Ortenaukreis Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz 08.05.2019	<p>Der am 19.04.2019 übersandte Bebauungsplanentwurf findet in dieser Form unsere Zustimmung. Im Einzelnen nehmen wir zu den wasserwirtschaftlichen Themen wie folgt Stellung: <u>I. Abwasserentsorgung/Oberflächenentwässerung</u> Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan. Bzgl. der Thematik Retentionszisternen (nicht zu verwechseln mit Zisternen zur ausschließlichen Regenwassersammlung für Gartenbewässerung oder sonstige Nutzung) oder andere gedrosselte Rückhalteräume möchten wir nochmal darauf hinweisen, dass diese nur bei direkter Ableitung in ein Gewässer zur Reduzierung der hydraulischen Belastung sinnvoll sind. Retentionszisternen mit bewirtschaftbarem Volumen und gedrosselter Ableitung bei Mischsystemen sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht sinnvoll, da unbelastetes Niederschlagswasser wiederum mit Schmutzwasser vermischt und entweder zur Kläranlage oder bei den nachfolgenden Regenwasserbehandlungsanlagen als verdünntes Mischwasser entlastet wird. Wir bitten dies im Zuge der weiteren Planung zu beachten. Grundsätzlich möchten wir darauf hinweisen, dass in Gebieten mit Mischsystementwässerung neben der hydraulischen Leistungsfähigkeit des öffentlichen Entwässerungssystems wesentlich die Thematik bzgl. der Schmutzfracht zu betrachten ist und verweisen auf die in diesem Zusammenhang bereits geführten Gespräche mit der Abt. Tiefbau der Stadt Lahr sowie den ergänzenden Bestimmungen in der wasserrechtlichen Erlaubnis zum Generalentwässerungsplan für die Kernstadt Lahr.</p>	<p>Im Rahmen der 2. Offenlage sind nur Anregungen zu Änderungen gegenüber der 1. Offenlage zulässig. Die hier formulierten Anregungen des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz wurden bereits zur 1. Offenlage vorgebracht und am 15. April 2019 durch den Gemeinderat abgewogen.</p> <p>Dabei gilt weiterhin, dass detaillierte Einzelmaßnahmen im Zuge der konkreten Entwässerungsplanung zu identifizieren und abzustimmen sind. Dieser Prozess hat bereits begonnen und wird auch fortgesetzt.</p>	Kenntnisnahme

Bebauungsplan WILLY-BRANDT-STRASSE, 2. OFFENLAGE

- Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 24. April - 8. Mai 2019)

OZ	Beteiligter	Anregungen des Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>II. Hinsichtlich der Themen „Oberirdische Gewässer“, „Grundwasserschutz“, „Wasserversorgung“, „Altlasten und Bodenschutz“ sind unsererseits keine Ergänzungen erforderlich.</p> <p>Hinweis: 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: www.ortenaukreis.de zu finden.</p>		
2	<p>Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (IHK) 08.05.2019</p>	<p>Die von der Planung besonders betroffene, östlich angrenzende Firma Carl Padberg Zentrifugenbau GmbH (im Folgenden „CEPA“) ist nun intensiv mit eingebunden worden. Dies ist zu begrüßen. Ebenso zu begrüßen ist, dass bezüglich möglicher Geruchs- und Staubimmissionen sowie dem Thema Erschütterungen neue Gutachten erstellt worden sind sowie das Schallgutachten überarbeitet worden ist.</p> <p>Das Baugebiet weist zwar ein Urbanes Gebiet aus, was u.a. aufgrund der deutlich höheren Lärm-Immissionsrichtwerte am Tag grundsätzlich begrüßt wird. Für den räumlichen Teilbereich des vorliegenden 1. Teilbebauungsplans wird den aktuellen Planungen des Investors nach jedoch keine gewerbliche Nutzung realisiert werden, im Gegenteil: Hier werden die empfindlichen Nutzungen konzentriert und u.E. so eine weitere, deutliche Verstärkung der Gemengelage geschaffen. In unmittelbarer Nähe zum Firmenareal sollen in drei Geschosswohnungsbauten 45-50 Wohneinheiten entstehen. Neue Anwohner neigen wesentlich mehr dazu, Beschwerde einzulegen, was</p>	<p>Im Rahmen der 2. Offenlage sind nur Anregungen zu Änderungen gegenüber der 1. Offenlage zulässig. Die hier formulierten Bedenken der IHK wurden sinngemäß bereits zur 1. Offenlage vorgebracht und am 15. April 2019 durch den Gemeinderat abgewogen. Seitdem haben sich zur zulässigen Art der baulichen Nutzung keine Änderungen ergeben. Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um eine Angebotsplanung. Damit sind im Urbanen Gebiet gewerbliche Nutzungen im Rahmen der Einschränkungen der BauNVO jederzeit zulässig.</p>	Kenntnisnahme

Bebauungsplan WILLY-BRANDT-STRASSE, 2. OFFENLAGE

- Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 24. April - 8. Mai 2019)

OZ	Beteiligter	Anregungen des Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>angesichts der hohen, in einem MU tagsüber zulässigen Lärmrichtwerte an Relevanz gewinnt. Der Anlage 8 des Schallgutachtens ist zu entnehmen, dass umfassende passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich sein werden, um eine Verträglichkeit zwischen industrieller und Wohnnutzung erreichen zu können.</p> <p>In den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Ziffer 5.2 (Gewerbelärm – schutzbedürftige Räume) müsste u.E. im ersten Satz noch auf die <u>nächtlichen</u> Überschreitungen Bezug genommen werden. Es wird angeregt, auch den mittleren der drei eingerückten Absätze unter Ziffer 5.4.1 des Schallgutachtens in die Festsetzungen mit aufzunehmen. Weiter wird angeregt, das Schallgutachten in der Satzung als Bestandteil des Bebauungsplanes aufzunehmen, da hierauf z.T. verbindlich verwiesen wird.</p> <p>Hinsichtlich des weiteren Umweltaspektes „Erschütterungen“ wird empfohlen, auch das hierzu erstellte Gutachten in der Begründung noch zu erwähnen und dessen Ergebnisse kurz darzustellen. Die beiden Gutachten zu Geruch/Staubimmissionen und Erschütterungen müssten u.E. dem Bebauungsplan beigelegt werden.</p> <p>In der Begründung unter Ziffer 2.6 wird das Thema Kosten behandelt. Es wird angeregt, die der Firma CEPA durch die Realisierung der Planung entstehenden Kosten und die Kostenübernahme durch den Investor hier mit zu thematisieren.</p>	<p>Die Festsetzung wird entsprechend dem Gutachten ergänzt. Der mittlere Absatz enthält nur eine alternative Möglichkeit und wird daher nicht als Festsetzung übernommen. Jedoch ist er im Gutachten deutlich erkennbar enthalten. Das Schallgutachten wird ohnehin unter § 2 der Satzung als Bestandteil des Bebauungsplanes aufgeführt.</p> <p>Das Erschütterungsgutachten hat keinerlei Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Dennoch wird unter der Ziffer 2.3.3 in die Begründung aufgenommen. Sämtliche Gutachten sind dem Bebauungsplan beigelegt.</p> <p>Die hier behandelten Kosten betreffen nur Kosten, die der Stadt Lahr durch die Gesamtmaßnahme entstehen.</p>	<p>Teilweise Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Zurückweisung</p>

Bebauungsplan WILLY-BRANDT-STRASSE, 2. OFFENLAGE

- Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 24. April - 8. Mai 2019)

OZ	Beteiligter	Anregungen des Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>Zu den Einwendungen der Firma CEPA laufen derzeit noch die Verhandlungen. Sollte hier ein positives Ergebnis erzielt werden, dem alle Beteiligten zugestimmt haben und ein entsprechender rechtskräftiger Vertrag vorliegt, werden unsere grundsätzlichen Bedenken zurückgestellt.</p> <p>Die Firma Carl Padberg Zentrifugenbau GmbH, das Landratsamt Ortenaukreis sowie das Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht erhalten unsere Stellungnahme zur Kenntnis.</p>	<p>Der entsprechende Vertrag liegt vor und wurde von allen Beteiligten unterzeichnet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

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

Sabine Fink
Stadtbaudirektorin