

- Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (2. Offenlage vom 05.08. – einschl. 13.09.2013)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
1	E-Werk Mittelbaden 06.08.2013	<p>Die Hausanschlüsse der Abbruchgebäude müssen nach Absprache frühzeitig demontiert werden. Die Versorgung des denkmalgeschützten Verwaltungsgebäudes ist durch den vorh. Hausanschluss sichergestellt.</p> <p>Im Zuge der inneren Erschließung wird in Koordination mit den anderen Erschließungsträgern ein neues 0,4-kV-Leitungsnetz verlegt. Hierfür sind geeignete Trassen auszuweisen. Aktuell verläuft der 0,4-kV-Kabelbestand im jetzigen Fuß- und Radweg parallel zur Schutter.</p> <p>Hier ist eine Verlegung in die neue Wegtrasse erforderlich. Im Bereich der neuen Wohnbebauung sind vor Beginn der Bauarbeiten keine Leitungsveränderungen notwendig.</p>	<p>Die Abbruchmaßnahmen sind bereits 2013 durchgeführt worden.</p> <p>Die Abstimmung mit den Versorgungsträgern wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens und der Erschließungsplanung rechtzeitig erfolgen und ist <u>nicht</u> Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die neue Wegführung ist zwischenzeitlich realisiert und der Kabelbestand ist verlegt.</p>	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.
2	DB 13.08.2013	<p>Folgender Hinweis muss beachtet werden:</p> <p>Lahr liegt im Planfeststellungsabschnitt 7.3 des Großprojektes Aus- und Neubaustrecke Karlsruhe – Basel. Das Planfeststellungsverfahren ist noch nicht abgeschlossen.</p> <p>Durch die geplante Änderung dieses Bebauungsplanes werden gegenüber der DB Netz AG keine Schutz-, Entschädigungs- oder sonstige Ansprüche aus Immissionen oder sonstigen Auswirkungen des Vorhabens und des Betriebs der Eisenbahnstrecke begründe, die über das Schutzniveau hinausgehen, das zum Zeitpunkt der Offenlage der Unterlagen im Planfeststellungsverfahren entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zu gewähren ist. Die Offenlage erfolgte zw. dem 03.11. und 02.12.2008.</p>	<p>Der Hinweis wird zum Satzungsbeschluss in die Planungsrechtlichen Festsetzungen unter Punkt 12 aufgenommen.</p> <p>Das Planfeststellungsverfahren wurde nicht weitergeführt, statt dessen wird die Neubaustrecke entlang der Autobahn und nicht mehr parallel zur Bestandsstrecke geplant.</p> <p>Das Planfeststellungsverfahren für den Ausbau der Bestandsstrecke ist ebenfalls noch in der Vorbereitung. Der Planungsträger selbst hat seine Absichten geändert, so dass seine Forderung durch sein eigenes Handeln zwischenzeitlich überholt und unbegründet ist.</p>	Kenntnisnahme

- Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (2. Offenlage vom 05.08. – einschl. 13.09.2013)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
3	badenova 13.08.2013	<p>Das Verfahrensgebiet kann über die Planstraßen, ausgehend von der Heiligenstraße mit Erdgas und Trinkwasser versorgt werden. Für die Löschwasserversorgung stehen 90 m<sup>3</sup>/h für 2 Stunden zur Verfügung. Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der badenova ausgeführt. Anschlussleitungen sind gradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau der Versorgungsnetze sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der badenova so früh wie möglich schriftlich angezeigt werden.</p>	Die Abstimmung mit den Versorgungsträgern wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens und der Erschließungsplanung rechtzeitig erfolgen und ist nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens.	
4	Regierungspräsidium Freiburg Abt. Denkmalpflege 20.08.2013	<p>Im Planungsgebiet liegt das Kulturdenkmal Heiligenstraße 24, Flst. 22728, St. Johannis-Druckerei, erbaut 1896 bis Mitte 20. Jh. An der Erhaltung des Kulturdenkmals besteht öffentliches Interesse. Das Kulturdenkmal ist im Plan bereits gekennzeichnet.</p> <p><b>Archäologische Denkmalpflege:</b> Aus dem Plangebiet sind bisher keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da jedoch bei Baumaßnahmen, besonders in bisher nicht überbauten Bereichen, unbekannte Fundstellen zutage treten können, sind archäologische Funde nicht generell auszuschließen. Daher soll folgender Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden: Da im Plangebiet bisher unbekannte archäologische</p>	<p>Der Hinweis ist bereits im Festsetzungsteil unter Hinweise Punkt 12.3 mit folgendem Text enthalten: „Nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes (zufällige Funde) ist das Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 25, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, 79083 Freiburg, unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten in diesem Gebiet zutage</p>	Der Hinweis ist teilweise bereits im Bebauungsplan enthalten und wird zum Satzungsbeschluss entsprechend ergänzt.

- Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (2. Offenlage vom 05.08. – einschl. 13.09.2013)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		Bodenfunde zutage treten können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig mit dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 – Denkmalpflege, Fachgebiet Archäologische Denkmalpflege (per Post, per Fax 0761/208-3599 oder per Email referat26@rpf.bwl.de) abzustimmen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u.ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.	treten.“ und wird zum Satzungsbeschluss entsprechend ergänzt.	
5	Regierungspräsidium Freiburg Landespolizeidirektion 27.08.2013	Das Plangebiet befindet sich ca. 2,5 km südlich des Bezugspunktes des Sonderflughafens Lahr innerhalb dessen Bauschutz- und Anlagenschutzbereiches. Gebäude und technische Einrichtungen, auch Baukräne, die die festgelegte Bebauungshöhe von 179,60 m ü. NN überschreiten, bedürfen der Zustimmung der zivilen Luftfahrtbehörde.  Die Anträge auf Zustimmung sind jew. mind. 8 Wochen vor Baubeginn vorzulegen damit die gesetzlich vorgeschriebene gutachterliche Stellungnahme der Deutschen Flugsicherung eingeholt werden kann.	In den planungsrechtlichen Festsetzungen wird bereits darauf verwiesen, dass ab einer Höhe von 179,60 m ü. NN Bauvorhaben sowie Antennen, Baukräne, Baugeräte u.a. der Genehmigung der zivilen Luftfahrtbehörde bedürfen.  Es wird zum Satzungsbeschluss ergänzt, dass Anträge auf Zustimmung mindestens 8 Wochen vor Baubeginn zur Beteiligung der deutschen Flugsicherung vorzulegen sind. Die Stellungnahme ist bereits an die Abteilung Bauordnung weitergeleitet worden, damit im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die entsprechenden eingereicht werden.	Der Hinweis ist bereits teilweise berücksichtigt und wird zum Satzungsbeschluss ergänzt.
6	Landratsamt	<b>Erschließungsstraße / Wendeanlage:</b>		Die Anregungen werden zur Kenntnis

- Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (2. Offenlage vom 05.08. – einschl. 13.09.2013)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
	Ortenaukreis Abfallwirtschaft 03.09.2013	<p>Für das Wenden der Abfallsammelfahrzeuge muss die Wendeanlage am Abfuhrtag frei von eventuell parkenden Fahrzeugen sein. Ist dies nicht der Fall, kann vom beauftragten Abfuhrbetrieb die Entsorgungsleistung nicht eingefordert werden. Durch geeignete Maßnahmen muss dies –zumindest am Abfuhrtag- sichergestellt sein. Bei der Gestaltung der Wendeanlage ist darauf zu achten, dass die Einfriedung der Anlage genügend Freiraum (mind. 1 m) zum Wendepplatz aufweist.</p> <p><b>Abbiegegeradien / Schleppkurven</b></p> <p>Bei der verkehrstechnischen Erschließung müssen die Abbiegegeradien und Schleppkurven der Erschließungsstraßen für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,30 m Länge) dimensioniert sein. Dies betrifft insbesondere den Anschluss des Plangebietes an die Heiligenstraße. Auf die Freihaltung eines seitlichen Sicherheitsabstandes von jew. 0,5 m ist zu achten.</p> <p><b>Anpflanzung von Bäumen an Erschließungsstraßen</b></p> <p>Damit 3-achsige Müllsammelfahrzeuge die Erschließungsstraßen dauerhaft hindernisfrei befahren können, muss sichergestellt sein, dass in das Fahrprofil (Regelmaße 4,5 m Höhe, 3,5 m Breite) keine Gegenstände wie z.B. Baumäste hineinragen. Bei der Auswahl (Anzahl, Größe, Wuchsform) und Anordnung der Bäume sollte dies entsprechend berücksichtigt werden.</p> <p><b>Bereitstellung der Abfallbehälter</b></p>	Die privaten Erschließungsanlagen wurden unter Berücksichtigung dieser bekannten Anforderungen geplant. Die Stellungnahme wird an den privaten Projektentwickler weitergeleitet.	genommen bzw. berücksichtigt.

- Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (2. Offenlage vom 05.08. – einschl. 13.09.2013)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		Die Bereitstellung der Abfälle muss an einer für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge erreichbaren Stelle am Rand der öffentlichen Erschließungsstraße bzw. an den vorgesehenen Sammelplätzen erfolgen.		
7	Landratsamt Ortenaukreis Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz 03.09.2013 und 26.09.2013	Der 1. Teilbebauungsplanänderung kann in vorliegender Form noch nicht zugestimmt werden.  <b>Grundwasserschutz:</b> Die höchsten und die mittleren Grundwasserstände sind in den Bebauungsplan zu übernehmen. Folgende Bestimmung ist gem. § 9 Abs. 2 BauGB als Festsetzung aufzunehmen: Wenn aus zwingenden Gründen auf ein Bauen im Grundwasser nicht verzichtet werden kann, ist eine bauplanungsrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich, die nur in begründeten Einzelfällen und erst nach Ausschluss möglicher Alternativen erteilt werden kann. Für unvermeidbare bauliche Anlagen unterhalb des mittleren Grundwasserstandes sowie für Grundwasserabsenkungen im Rahmen von Bauvorhaben ist zus. eine separate wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde (Landratsamt Ortenaukreis) zu beantragen. Bauliche Anlagen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist. Die Herstellung einer Dränage zum Absenken und	Im Rahmen des Bauantragsverfahrens ist der höchste Grundwasserstand von 157,43 m ü. NN in den Plänen eingetragen. Die geplanten Baumaßnahmen berühren nachweislich nicht den höchsten Grundwasserstand.  Der höchste Grundwasserstand sowie die Bestimmungen werden im planungsrechtlichen Festsetzungsteil unter Hinweise zum Satzungsbeschluss ergänzt.	Die Hinweise zum Grundwasserschutz werden zum Satzungsbeschluss in den planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.

- Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (2. Offenlage vom 05.08. – einschl. 13.09.2013)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>Fortleiten von Grundwasser ist unzulässig.</p> <p><b>Altlasten:</b> Im Plangebiet sind folgende altlastenrelevante Flächen aktenkundig:</p> <p>Johannisdruckerei, Heiligenstraße 24, Objekt Nummer 06553 Die Fläche wurde auf Beweisniveau BN 1 mit dem Handlungsbedarf OU – Orientierende Untersuchung bewertet. Dies bedeutet, dass eine Verunreinigung des Untergrundes aufgrund der Vornutzung nicht ausgeschlossen werden kann. Es besteht die Besorgnis, dass die gem. § 1 Abs. 5 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigenden allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung nicht erfüllt werden.</p> <p>Die Kenntnisse über die unter Ziffer 1. genannte Fläche sind derzeit nicht ausreichend, um eine umfassende Abwägung durchzuführen. Das Ziel der Abwägung, zu klären, ob die Altlast der existierenden und einer geplanten baulichen Nutzung entgegensteht, ist mit dem derzeitigen Kenntnisstand nicht zu erreichen. Es kann auch nicht geklärt werden, ob die Fläche gekennzeichnet werden muss. Dementsprechend sind Erkundungsmaßnahmen soweit durchzuführen, dass die altlastenspezifischen Kenntnisse so detailliert sind, um das Gefährdungspotenzial für Mensch und Umwelt ein-</p>	<p><b>Altlasten:</b> <u>Stellungnahme vom LRA Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz vom 21.5.2016</u></p> <p>Johannisdruckerei, Heiligenstraße 24, Objekt Nummer 06553 Ergebnis der gutachterlichen Untersuchung des Ing.-Büros KLC aus Endigen vom 25.5.2016. Zur Klärung des Gefahrverdachts bzw. Abschätzung konnte für <b>den südlichen Teilbereich (Flst. Nr. 22728/6)</b> hinsichtlich des bewertungsrelevanten Wirkungspfad des Boden-Grundwasser der Gefahrverdacht ausgeräumt werden. Dieser Teilbereich des Altstandortes ist beim LRA Ortenaukreis auf Beweisniveau BN 2 in „B= Belassen zur Wiedervorlage“ eingestuft worden und im Bodenschutz- und Altlastenkataster dokumentiert. Auflagen und Bedingungen sind im Rahmen der Bauantragsgenehmigung dem Bauträger zur Beachtung weitergeleitet worden. Der geplanten Bebauung von zwei 6-Familien-Wohnhäusern mit Tiefgarage wurde zugestimmt.</p> <p>Für den untersuchten <b>nördlichen Teilbereich</b> des Altstandortes Johannisdruckerei Heiligenstraße 24 Objekt Nummer 06553-001 (<b>Flst. Nr. 22728</b>) konnte ebenfalls hinsichtlich des bewertungsrelevanten Wirkungspfad des Bo-</p>	<p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p>

- Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (2. Offenlage vom 05.08. – einschl. 13.09.2013)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>schätzen und in Bezug zur geplanten Nutzung konkret bewerten zu können. Ggf. ist ein Sicherheits-/Sanierungskonzept, durch welches dokumentiert wird, dass die geplante Nutzung eine evtl. erforderliche Sicherung/Sanierung nicht beeinträchtigt, zu erstellen.</p> <p>Die Erkundungsmaßnahmen sind von einem in der Altlastenbearbeitung erfahrenen Ingenieurbüro durchzuführen. Der detaillierte Umfang ist vorab mit dem LRA abzustimmen.</p> <p>Die Ergebnisse der Erkundungsmaßnahmen sind in Berichtsform zu dokumentieren und dem LRA zur Bewertung vorzulegen.</p> <p>In den schriftlichen Teil des Bebauungsplanes ist der Sachstand für den Altstandort“ Johannisdruckerei, Heiligenstraße 24“, Flst. Nr. 22728 aufzunehmen.</p> <p>Weiter ist aufzunehmen:</p>	<p>den-Grundwasser der Gefahrverdacht ausgeräumt werden. Der Teilbereich des Altstandortes wird auf Beweisniveau BN 2 in „B= Belassen zur Wiedervorlage – Kriterium Entsorgungsrelevanz“ eingestuft. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens muss bei zukünftigen Baumaßnahmen berücksichtigt werden, dass weiterer Handlungs-/Erkundungsbedarf besteht, da der Wirkungspfad Boden-Mensch noch nicht betrachtet wurde. Die durchzuführenden Oberbodenuntersuchungen sind sinnvoll, wenn die zukünftig unversiegelte Geländeoberfläche bekannt ist. Es besteht die Möglichkeit bzw. das Erfordernis, das Gelände an-/aufzufüllen. Falls dies mit nachweislich unbelastetem Bodenmaterial mit mind. einer Mächtigkeit von 35 cm erfolgt, kann auf eine Oberbodenbeprobung des anstehenden Untergrundes verzichtet werden. Im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens wird eine gutachterliche Begleitung gefordert.</p> <p>Der Projektentwickler wurde informiert und muss den Nachweis im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erbringen. Im Rahmen der 3. Offenlage soll hierbei eine deutliche größere Tiefgarage als bisher geplant realisiert werden. Die Abgrenzung der Untersuchung ist mit dem LRA abzustimmen, dies ist Aufgabe des Projektentwicklers.</p>	<p>Der Sachstand wird zum Satzungsbeschluss in den Hinweisteil der planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>

- Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (2. Offenlage vom 05.08. – einschl. 13.09.2013)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz- zu unterrichten. Die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.</p> <p>Hinweis: Unter Hinweis auf die erforderliche Durchführung einer orientierenden Untersuchung für den Altstandort Johannisdruckerei Heiligenstraße 24 wurde im Rahmen eines parallel laufenden Baugenehmigungsverfahrens ablehnend Stellung genommen. Die Untersuchung wurde bislang noch nicht durchgeführt.</p> <p><b><u>Bodenschutz:</u></b> Es bestehen für das im Bebauungsplangebiet bei Erdbaumaßnahmen anfallende Bodenmaterial Anhaltspunkte für erhöhte Schwermetallgehalte (erhöhte Bleigehalte), die durch frühneuzeitliche Bergbau- und Verhüttungstätigkeiten im Einzugsgebiet der Schutter verursacht worden sind.</p> <p>Die Verwertung derartig bleihaltigen Bodenmaterials ist nur mit Einschränkungen andernorts zulässig. In diesem Zusammenhang wird auf die Ausführungen zum Thema Altlasten in der vorliegenden Stellungnahme verwiesen.</p>	<p>Der Hinweis ist an die Abteilung Bauordnung weitergeleitet worden, damit im Rahmen eines Baugenehmigungsantrages die Information entsprechend durch den Bauträger/Bauherrn Berücksichtigung findet. Der Hinweis wird zum Satzungsbeschluss in die planungsrechtlichen Festsetzungen eingetragen.</p> <p>Mit Stellungnahme des LRA Ortenaukreis vom 31.5.2016 bestehen wie o.a. neue Sachverhalte. Erkundungsmaßnahmen wurden durchgeführt. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens werden entsprechende Maßnahmen und Auflagen gefordert. Auch eine gutachterliche Begleitung im Rahmen des Baus ist vorgesehene Auflage der Baugenehmigung.</p> <p>Mit Stellungnahme des LRA Ortenaukreis vom 31.5.2016 bestehen wie o.a. neue Sachverhalte. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens werden entsprechende Maßnahmen und Auflagen gefordert, die einzuhalten sind. Zudem ist eine gutachterliche Begleitung im Rahmen der Baudurchführung in enger Abstimmung mit dem LRA Ortenaukreis als Bestandteil der Baugenehmigung vorgesehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zum Satzungsbeschluss in den planungsrechtlichen Festsetzungsteil aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

- Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (2. Offenlage vom 05.08. – einschl. 13.09.2013)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
8	Landesnatur- schutzverband 25. Juli 2013	<p>Bei der Johannisdruckerei handelt es sich um ein unter Denkmalschutz stehendes Gebäude, weshalb eine entsprechende Voruntersuchung mit anschl. Offenlage der Ergebnisse und ein weiteres Anhörungsverfahren notwendig sind. Über den langen Zeitraum, indem das Gebäude leer steht könnten sich komplexe Lebensgemeinschaften gebildet haben.</p> <p>Es kann auch davon ausgegangen werden, dass sich Fledermäuse auf dem Speicher eingenistet haben, da einige Einflugmöglichkeiten vorhanden sind. Auf dem Grundstück befindet sich außerdem noch ein Nebengebäude, in dem sich wahrscheinlich ebenfalls Lebensgemeinschaften von Tier und Pflanzenarten gebildet haben, deren genauere Untersuchung notwendig ist.</p> <p>Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass alle Singvögel und deren Lebensraum in Europa durch die Europäische Vogelschutzrichtlinie geschützt sind und im Rahmen der Gesetzgebung für Verfahren ohne UVP neuerdings ein Verbandsklagerecht besteht.</p> <p>Ohne detaillierte, über längeren Zeitraum durchgeführte Untersuchung des Objektes einschl. Nebengebäude und umliegendem Areal auf geschützte Arten und Lebensräume, kann einer Bebauung nicht zugestimmt werden.</p>	<p>Ausgelöst durch die Stellungnahme des LNV wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung im November 2013 durchgeführt.</p> <p><u>Vermeidungsmaßnahmen einer Verletzung oder Tötung von Fledermäusen und Vögel gem. § 44 BNatSchG</u></p> <p>- <u>Fledermäuse:</u> Bis zum Abschluss von Baumaßnahmen besteht das Risiko einer Besiedelung im Dachstuhl (ehem. St. Johannisdruckereigebäude) durch Fledermäuse. Maßnahme: Soweit Räumungs- und Rückbaumaßnahmen im Bereich des Dachstuhls im Sommerhalbjahr anstehen, sollte im Rahmen einer Begehung durch eine ökologische Fachkraft festgestellt werden, dass sich am Gebäude keine besetzten Fledermausquartiere befinden.</p> <p>- <u>Vögel:</u> Jede Beseitigung von Bäumen und Wandbegrünungen ist außerhalb der Fortpflanzungszeiten der Vögel (zwischen 1. März und 30. September) durchzuführen.</p> <p><u>Vermeidungsmaßnahmen einer Störung von Fledermäusen und Vögel gem. § 44 BNatSchG:</u></p> <p>- <u>Fledermäuse:</u> Der Verbotstatbestand der Störung kann mit einem hohen Maß an Gewissheit ausgeschlossen werden.</p> <p>- <u>Vögel:</u> Der Verbotstatbestand der Störung kann mit hohem Maß an Gewissheit ausgeschlossen</p>	<p>Die Anregung wurde aufgenommen und abgearbeitet. Entsprechende Auflagen wurden Teil der Baugenehmigung.</p>

- Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (2. Offenlage vom 05.08. – einschl. 13.09.2013)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
			<p>werden.</p> <p>Beschädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Fledermäusen und Vögel gem. § 44 BNatSchG:  <u>- Fledermäuse:</u>                      Für den Gebäudebestand im Plangebiet konnte aufgrund einer Vor-Ort-Begehung nicht von regelmäßigen genutzten Fledermausquartieren ausgegangen werden. Die Funktion als Fortpflanzungsstätte kann ausgeschlossen werden. Es kann als sommerliches Ruhehabitat genutzt werden. Solche Quartiere eines größeren Aktionsradius werden häufig gewechselt. Im Umfeld des Plangebiets besteht ein umfangreicher älterer Gebäudebestand, der ein umfangreiches gleichwertiges Quartierspotenzial bietet. Es ist davon auszugehen, dass damit Quartiermöglichkeiten in ausreichendem Umfang bestehen bleiben und die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gewährleistet bleibt.</p> <p><u>- Vögel:</u>                      Vermeidungsmaßnahme-Eingriffe in Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Vögel sind in der Fortpflanzungszeit März bis September zu unterlassen. Soweit bauliche Eingriffe in der Fortpflanzungszeit zwingend erforderlich werden muss im Rahmen einer Begehung durch eine ökologische Fachkraft festgestellt werden, dass sich im Eingriffsbereich keine Fortpflanzungs-/Ruhestätten der Vögel befinden. Damit die ökologischen Funktionen der Le-</p>	

- Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (2. Offenlage vom 05.08. – einschl. 13.09.2013)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
			<p>bensstätte im räumlichen Zusammenhang nicht verloren geht, wird der Einsatz künstlicher Nisthilfen für höhlen und halbhöhlenbrütende Vogelarten als CEF-Maßnahme erforderlich.</p> <p>CEF-Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Einrichten von drei Nistmöglichkeiten in Form von Gebäudenischen/Gebäudesims an der oberen Gebäudeaußenwand z.B. durch konstruktive Absätze in der Wand oder als Außenwandbretter/-borde.</li> <li>- In den verbleibenden oder neu zu pflanzenden Bäumen sind drei Brutkästen aufzuhängen für Blaumeisen und Kohlmeisen</li> <li>- Zwei Nistkästen für Mauersegler sind an einer oberen Gebäudewand unter dem Dachüberstand zu installieren.</li> <li>- Die Einrichtung der Nisthilfen erfolgt bis zu Beginn der Brutperiode, die auf die jeweiligen Eingriffe in Fortpflanzungs- und Ruhestätten folgt.</li> </ul> <p>Für die Arten offener Nesthabitate (Gehölzbrüter) sind CEF-Maßnahmen nicht erforderlich.</p> <p><b>Fazit:</b>  <u>Fledermäuse:</u>                      Da keine Indizien für eine Nutzung der Gebäude durch Fledermäuse gegeben sind und unter Berücksichtigung der oben genannten (Vorsichts-) Maßnahmen ist nicht von einem Eintreten eines Verbotstatbestandes gemäß § 44 (1) BNatSchG auszugehen.</p>	

- Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (2. Offenlage vom 05.08. – einschl. 13.09.2013)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
			<p><u>Vögel:</u>                      Im Hinblick auf die Anpassungsfähigkeit der im Gebiet auftretenden Vogelarten und unter Berücksichtigung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen kann ein Eintreten der Verbotsstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG mit hinreichender Gewissheit ausgeschlossen werden.</p>	

Die Verwaltung bittet, der vorgeschlagenen Bewertung zuzustimmen.

Sabine Fink  
 Stadtbaudirektorin