

Bebauungsplan VERGNÜGUNGSEINRICHTUNGEN UND ANDERE IN DER INNENSTADT, 3. Änderung
 - Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 5. Februar 2020 - 5. März 2020)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
1	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein 02.03.2020	<p>Mit der 3. Änderung des Planes soll für das Plangebiet von ca. 21,5 ha innerhalb der Innenstadt die Umstellung auf die aktuell geltende BauNVO vorgenommen werden, so dass bei dem weiter geplanten Ausschluss von Vergnügungsstätten aller Art nun auch Wettbüros mit umfasst sein werden. Die Begründung bzw. die Planungsziele hierzu sind aus unserer Sicht nachvollziehbar; zudem verbleiben laut Begründung für Vergnügungsstätten andere Standorte im Gemeindegebiet. Weiterhin sollen Imbissstände und -wagen nun im gesamten Plangebiet ausgeschlossen werden. Auch hierzu werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Nicht ganz verständlich erscheint, welchen „Schutzstatus“ die nun herausgenommenen Teilflächen mit immerhin ca. 5,5 ha aktuell haben. Für diese sind laut Begründung wohl künftig dieselben Ausschlüsse geplant. Liegen auf diesen Arealen aktive Veränderungssperren, die „zwischenzeitlich“ die Niederlassung von Wettbüros und sonstigen Vergnügungsstätten wirksam verhindern?</p> <p>Es wird angeregt, zur besseren Verständlichkeit und Nachvollziehbarkeit in die Begründung noch einen Abdruck der Planzeichnung von 1989 mit aufzunehmen (s. auch Ziffer 1.1 der textlichen Festsetzungen).</p> <p>Zu den textlichen Festsetzungen möchten wir folgende Anregungen machen:</p>	<p>Für die herausgenommenen Teilbereiche gelten separate Bebauungspläne, die unterschiedliche Arten der baulichen Nutzung festsetzen, unterschiedliche Festsetzungen zu Vergnügungsstätten enthalten und für die unterschiedliche Fassungen der BauNVO gelten. Auf diesen Flächen liegen nach Ablauf der aktuell geltenden Veränderungssperre keine weiteren Veränderungssperren. Sollte jedoch eine Vergnügungsstätte vorgesehen sein und nach dem jeweiligen (noch) geltenden Bebauungsplan zulässig sein, kann die Stadt mit einer Zurückstellung oder einer erneuten Veränderungssperre reagieren.</p> <p>Es wurde bewusst darauf verzichtet, einen zweiten Plan (mit abweichendem Geltungsbereich) aufzunehmen, um etwaige Verwechslungen zu vermeiden. Der Hinweis unter Ziffer 1.1 wird als ausreichend angesehen und entspricht der Handhabung auch bei anderen Bebauungsplänen der Stadt Lahr.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Zurückweisung</p> <p>Zurückweisung</p>

Bebauungsplan VERGNÜGUNGSEINRICHTUNGEN UND ANDERE IN DER INNENSTADT, 3. Änderung
 - Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 5. Februar 2020 - 5. März 2020)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>- In Ziffer 0.1 wird angeregt, den 2. Satz („Maßgeblich ...“) eindeutiger zu fassen.</p> <p>- In Ziffer 1.1 wird angeregt, nur die tatsächlich zutreffenden Paragraphen der BauNVO anzuführen.</p> <p>- In Ziffer 1.3 (Mischgebiet), 1. Absatz müsste u.E entweder auf „Vergnügungsstätten nach § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO“ verwiesen werden. Oder es könnte zusätzlich zum 1. Absatz auch auf die ausnahmsweise Zulässigkeit nach § 6 Abs. 3 BauNVO eingegangen werden, d.h. auch diese Möglichkeit explizit ausgeschlossen werden. Unserer Kenntnis nach könnte es sogar ausreichen, „Vergnügungsstätten“ auszuschießen.</p> <p>- Sollte die Stadt weiter das Ziel verfolgen, in der Innenstadt die weitere Umwandlung von Ladengeschäften in Kleingaststätten mit Geldspielgeräten zu verhindern, wird angeregt zu prüfen, ob nicht Schank- und Speisewirtschaften in die ausnahmsweise Zulässigkeit genommen werden könnten und in die Begründung entsprechende Kriterien aufgenommen werden könnten.</p>	<p>Die Ziffern 0.1 und 1.1 sind eindeutig formuliert, erstere ist in der Begründung zum Bebauungsplan noch näher erläutert.</p> <p>Die von der IHK vorgeschlagene Festsetzung hätte ebenso gewählt werden können. Nach fachanwaltlicher Beratung entschied sich die Stadt für die im Bebauungsplan-Entwurf formulierte Festsetzung. Auch sie führt letzten Endes zu dem städtebaulichen Ziel: dem Ausschluss nicht erwünschter Vergnügungsstätten.</p> <p>Die genannte Variante wurde im Vorfeld fachanwaltlich geprüft und dann verworfen, auch die Gremien unterstützen die Haltung der Verwaltung. Die in der Innenstadt grundsätzlich gewünschten Wirtschaften im Bebauungsplan nur ausnahmsweise zuzulassen und dann regelmäßig zu genehmigen, wäre als planerischer „Etikettenschwindel“ kaum gerichtsfest.</p>	Zurückweisung
2	Landratsamt Ortenaukreis Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz 09.03.2020	<p>I. Oberirdische Gewässer</p> <p>1.Von extremen Hochwasserereignissen betroffene Gebiete</p> <p>Die Planflächen zur beantragten Bebauungsplanänderung werden laut den Hochwassergefahrenkarten im westlichen Teil bei extremen Hochwasserereignissen (HQextrem) überflutet. Solche extremen Hochwasserereignisse können</p>		

Bebauungsplan VERGNÜGUNGSEINRICHTUNGEN UND ANDERE IN DER INNENSTADT, 3. Änderung
 - Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 5. Februar 2020 - 5. März 2020)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>sein: Ein größerer als der hundertjährige Abfluss (HQ100), ein Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen oder Verklauungen an Engstellen wie etwa Brücken oder Durchlässen. HQextrem-Überflutungsflächen gelten nach § 78b Abs. 1 WHG als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“.</p> <p>2. Rechtliche Vorgaben, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>HQextrem-Überflutungsflächen sind im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 6a BauGB und im Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 4a BauGB nachrichtlich zu übernehmen als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG“.</p> <p>Im Bebauungsplan sind für HQextrem-Überflutungsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 lit. c BauGB i.V.m. § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG geeignete Hochwasser-Vorsorgemaßnahmen festzusetzen. Dadurch ist sicherzustellen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Grundstücksnutzung mögliche Hochwasserschäden für Mensch, Umwelt oder Sachwerte ausschließt, 2. bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise errichtet werden; dabei ist die Höhe eines möglichen Schadens zu berücksichtigen; 3. keine neuen Heizölverbraucheranlagen errichtet werden; 4. bestehende Heizölverbraucheranlagen - soweit wirtschaftlich vertretbar - bis zum 5. Januar 2033 	<p>Der Bebauungsplan ist ein einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB, der ausschließlich die Art der baulichen Nutzung regelt. Der Forderung, Festsetzungen in diesen einfachen Bebauungsplan aufzunehmen, kann nicht entsprochen werden, da hier Regelungsbedarf entstand und diesem mit der Bebauungsplanänderung entsprochen wird. Der § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG verweist ausdrücklich nur auf § 30 Abs. 1 und 2. Demnach werden einfache Bebauungspläne ausgeklammert und es müssen keine Festsetzungen nach § 78b WHG getroffen werden. Die Stellungnahme zu Punkt I. Oberirdisches Gewässer wird zurückgewiesen.</p>	<p>Zurückweisung</p>

Bebauungsplan VERGNÜGUNGSEINRICHTUNGEN UND ANDERE IN DER INNENSTADT, 3. Änderung
 - Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 5. Februar 2020 - 5. März 2020)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachgerüstet werden; 5. sonstige Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen so errichtet oder betrieben werden, dass sie nicht aufschwimmen oder anderweitig durch Hochwasser beschädigt werden können. Wassergefährdende Stoffe dürfen durch Hochwasser nicht abgeschwemmt oder freigesetzt werden.</p> <p>II. Altlasten</p> <p>Sachstand Im Bereich der aufzuhebenden Teilbereiche befinden sich insgesamt 35 Flächen, die im Bodenschutz- und Altlastenkataster dokumentiert sind. Eine entsprechende Übersichtsliste mit den wichtigsten Eckdaten liegt als Anlage bei. Im Zuge der Aufhebung besteht aus Sicht der Altlastenbearbeitung kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>Hinweis Vorgaben für zukünftige Bauvorhaben in den Aufhebungsbereichen bzw. zukünftige Verfahren der Bauleitplanung sind in der beigefügten Tabelle ebenfalls formuliert.</p> <p>III. Hinsichtlich der Themen "Grundwasserschutz", "Wasserversorgung", "Abwasserentsorgung" und "Bodenschutz" sind unsererseits keine Ergänzungen/Anmerkungen erforderlich.</p> <p>Hinweis</p>	<p>Die Stellungnahme zu den Altlasten wird zur Kenntnis genommen. Die Liste mit den Vorgaben für zukünftige Bauvorhaben wird an die Abteilung Bauordnung zur Information weitergeleitet. Da sich die Liste auf die aufzuhebenden Teilbereiche bezieht, kann sie im laufenden Bebauungsplanverfahren nicht berücksichtigt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Bebauungsplan VERGNÜGUNGSEINRICHTUNGEN UND ANDERE IN DER INNENSTADT, 3. Änderung
 - Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 5. Februar 2020 - 5. März 2020)

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: www.ortenaukreis.de 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>		

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

Sabine Fink
 Stadtbaudirektorin