

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
1	RP Freiburg, Landespolizei- direktion 05.03.2012	Das Bebauungsplangebiet befindet sich ca. 3.400 m südsüdöstlich des Bezugspunktes des Sonderflughafens Lahr innerhalb dessen Bauschutzbereich. Die Bezugshöhe des Flugplatzes beträgt 511 ft (155,75 m) über NN. Für das Aufstellen von Baukränen, die die Masthöhe von 30,0 m überschreiten, ist eine Krangenehmigung durch die zivile Luftfahrtbehörde erforderlich.	Der vorstehende Sachverhalt wird in die Hinweise unter Punkt 9 der planungsrechtlichen Festsetzungen übernommen.	Die Anregung wird berücksichtigt.
2	Deutsche Bahn 05.03.2012	Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind ggf. im Bebauungsplan festzusetzen. Es können keine Ansprüche gegenüber der Dt. Bahn für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden.	Im Nahbereich der Bahnanlagen kann es zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen. Der B-Plan-Änderungsbereich befindet sich jedoch in einem Abstand von ca. 260 m Luftlinie zur Bahntrasse. Insofern handelt es sich nicht um einen Nahbereich, in dem Immissionen in Form von Bremsstaub und Erschütterungen oder Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder zu erwarten sind. Den vom Bahnbetrieb ausgehenden Lärmemissionen ist bereits die im Plangebiet vorhandene Wohnnutzung ausgesetzt. Ein Erfordernis zur Festsetzung von Schutzmaßnahmen wird nicht gesehen.	Zurückweisung.
3	RP Freiburg, Abt. Denkmalpflege 12.03.2012	Es wird darum gebeten, folgenden Hinweis gem. § 9 (6) BauGB nachrichtlich in den B-Plan aufzunehmen: Nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes (zufällige Funde) ist das Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 25 - Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege unverzüglich fernmündlich und schriftlich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten zutage treten oder falls Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder Ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.	Der vorstehende Hinweis ist im Wesentlichen bereits in den Hinweisen unter Punkt 9 der planungsrechtlichen Festsetzungen enthalten. Er wird um den letzten Satzteil ergänzt; <i>„...oder falls Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder Ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.“</i>	Die Anregung wird berücksichtigt.
4	E-Werk 02.04.2012	Die Versorgung des neuen Mehrfamilienhauses hat das E-Werk im Zuge der Erschließung der beiden angrenzenden Wohngebäude vorbereitet. Die Verlegung des neuen Hausanschlusses ist frühzeitig zu koordinieren. Auf der Bestandsfläche des geplanten Kinderspielplatzes hat das E-Werk keinen Leitungsbestand.	Die vorstehenden Hinweise haben keine Relevanz für das Bebauungsplanverfahren.	Kennntnisnahme.

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
5	Landratsamt Ortenaukreis Amt für Wasser- wirtschaft und Bodenschutz 03.04.2012	<p>Die höchsten und die mittleren Grundwasserstände sind in den Bebauungsplan zu übernehmen.</p> <p>Grundwassermessstelle 111/116-0 NW 157,15 m + NN MW 159,25 m + NN HW 161,24 m + NN</p> <p>Folgende Bestimmungen sind gem. § 9 Abs. 2 BauGB als planungsrechtliche Festsetzungen in den B-Plan aufzunehmen:</p> <p>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 Abschluss möglicher Alternativen erteilt werden kann.</p> <p>Für unvermeidbare bauliche Anlagen unterhalb des mittleren Grundwasserstandes sowie für Grundwasserabsenkungen im Rahmen von Bauvorhaben ist zusätzlich eine separate wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde (Landratsamt Ortenaukreis) zu beantragen.</p> <p>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.</p> <p>Die Herstellung einer Dränage zum Absenken und Fortleiten von Grundwasser ist unzulässig.</p>	Die vorstehenden Angaben und Bestimmungen werden gemäß § 9 Abs. 6 unter Punkt 9 der planungsrechtlichen Festsetzungen aufgeführt.	Die Anregung wird berücksichtigt.

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>Abwasserentsorgung:</p> <p>Den Unterlagen sind keine Angaben zur Abwasserentsorgung zu entnehmen. Es wird davon ausgegangen, dass die hydraulische Leistungsfähigkeit des öffentlichen Entwässerungssystems, an welches angeschlossen wird, zuvor ausreichend geprüft wurde. In diesem Zusammenhang wird auf den rechtskräftigen Generalentwässerungsplan für den Kernstadtbereich Lahr verwiesen.</p> <p>Bei künftigen Bebauungsplänen wird darum gebeten, bzgl. der beabsichtigten Entwässerung den Bezug zum Generalentwässerungsplan herzustellen und das tatsächlich gewählte Entwässerungssystem zusammenfassend darzustellen.</p>	<p>Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes umfasst lediglich ein Baugrundstück in einem ansonsten bebauten und voll erschlossenem Gebiet. Das vorhandene Kanalnetz ist ausreichend dimensioniert, um darüber auch das Abwasser des neu zu errichtenden Wohnhauses ableiten zu können.</p> <p>Bei künftigen Bebauungsplänen wird bzgl. der beabsichtigten Entwässerung der Bezug zum Generalentwässerungsplan hergestellt und das tatsächlich gewählte Entwässerungssystem zusammenfassend dargestellt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>
6	Telekom 04.04.2012	<p>Im Plangebiet des Grundstückes 25660/3 (Spielplatz) befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Im Planbereich der Grundstücke in der Albrechtstraße befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Das Grundstück 25660/5 ist noch nicht mit einer Telekommunikationslinie versorgt.</p>	Die vorstehenden Sachverhalte werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.
7	RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 18.04.2012	<p>Als Baugrund sind z.T. setzungsempfindliche Talablagerungen zu erwarten. Das Grundwasser ist bauwerksrelevant.</p> <p>Eine objektbezogene Baugrundberatung durch ein privates Ingenieurbüro wird daher empfohlen.</p>	<p>Dem Bauherrn, bzw. dessen Planern liegen bereits entsprechende Erkenntnisse aufgrund gleichartiger Bebauung auf den unmittelbar benachbarten Grundstücken vor.</p> <p>Die vorstehenden Hinweise und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	Kenntnisnahme.

Die Verwaltung bittet, der vorgeschlagenen Bewertung zuzustimmen.